

CARTE COMMUNALE DE LA SAUVETAT



Rapport de Présentation

1. DIAGNOSTIC
2. ENJEUX DU TERRITOIRE et CHOIX RETENUS – PROJET DE DEVELOPPEMENT
3. MODALITES D'APPLICATION DU R.N.U
4. EXTRAIT DU REGLEMENT REGIONAL SURBANISME

Préfecture
de Condom

le

23 AVR. 2013



Urban32

Le Sarthé 32390 TOURENQUETS - 0562660617 - 0679909394
veronique.savu@orange.fr - urban32@orange.fr

CC8 - LA SAUVETAT - CARTE COMMUNALE

I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- I.1 - Situation et site.....p. 09
- Situation et contexte
 - Structure du territoire
 - Intercommunalité et appartenance à un pays
 - ° La communauté de communes de la « Lomagne Gersoise »
 - ° Le Pays « Porte de Gascogne »
- I.2 - La morphologie naturelle du site.....p. 11
- Géologie
 - ° La Sauvetat, analyse des couches géologiques
 - ° Le contexte géologique du Gers et de la Lomagne
 - ° Les calcaires (présence et affleurements)
 - Nature et qualité des sols
 - ° Bouibènes
 - ° Terreforts
 - ° Peyrusquets
 - Paysage
 - ° Le contexte départemental, l'éventail gascon
 - ° Notions de covisibilité, points de vue et perspectives
 - ° A La Sauvetat, les éléments du paysage naturel constitutifs de la trame verte et bleue
 - ° Un paysage urbain en promontoire
- I.3 - Le patrimoine naturel (biodiversité et milieux naturels).....p. 16
- La trame verte et bleue et la prise en compte des corridors écologiques
 - ° Le contexte législatif apporté par le Grenelle de L'Environnement
 - ° La Sauvetat, description de la trame verte et bleue
- Les enjeux dictés par le site : milieu naturel, paysage et biodiversité** 
- I.4 - Pollution et qualité des milieux.....p. 19
- Qualité de l'air
 - ° Mesures effectuées par les stations de Gaudonville et Peyrusse Vieille
 - ° Un seuil d'Ozone sous influence de l'agglomération toulousaine (émissions anthropiques)
 - Qualité et pollution des eaux : rivières, nappes souterraines, traitement des eaux usées
 - ° La qualité des eaux de surface, cours d'eaux et rivières
 - ° Les pollutions agricoles
 - ° Assainissement collectif et autonome
 - ° Les zones sensibles à l'eutrophisation
 - Pollution des Sols et Déchets
 - Bruits
- I.5 - Les ressources naturelles.....p. 22
- Eau
 - Energies
 - ° L'énergie solaire
- I.6 - Les risques.....p. 25
- Risques naturels
 - ° L'aléa retrait et gonflement des argiles
 - ° Les points critiques relevés à La Sauvetat (données BRGM)
 - Risques technologiques et miniers

Les enjeux dictés par les ressources naturelles du site, les risques inhérents à la qualité des sols et aux pollutions observées 

- I.7 - Le patrimoine culturel.....p. 27
- Morphologie urbaine
 - Evolution du paysage urbain
 - Le patrimoine bâti
 - Le patrimoine protégé

Les enjeux dictés par la qualité patrimoniale du site d'un point de vue culturel, urbain et architectural 

- I.8 - Synthèse du bilan et des enjeux du diagnostic environnementalp. 31

II - LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

- II.1 – L'importance de l'agriculture.....p. 32
- L'évolution de la Surface Agricole Utile et du nombre d'exploitation
 - Les exploitants
- II.2 – Productions et pratiques agricoles.....p. 33
- La carte de l'occupation des sols, la répartition des cultures
 - Les zones irriguées
 - Les bâtiments d'élevage, situation, installations classées et soumises à déclaration avec périmètre d'inconstructibilité (ICPE ou RSD), les zones d'épandage
- II.3 – Devenir de l'agriculture, projets, mise en tourisme..... p. 34

III - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECO-DEMOGRAPHIQUE

- III.1 – La situation en 2010.....p. 37
- Evolution démographique
 - L'offre en logements
 - L'offre en équipements
 - Activités et bassins d'emploi
- III.2 – Les perspectives d'évolution en rapport avec le développement de Fleurancep.38
- Evolution des communes limitrophes : Réjaumont, Saint Puy, Cézan, Fleurance et aires d'influence
 - Opportunité des axes de déplacement
- III.3 – Les enjeux du diagnostic et les orientations communales.....p. 40

IV – ETAT DES RESEAUX ET DESSERTE

IV.1 - Accès et dessertep. 41
- La RD654 qui relie La Sauvetat à Fleurance et à Saint-Puy
- Transport collectif et scolaire

IV.2 - Réseaux.....p. 42
- ERDF
- Eau potable
- Téléphone
- ADSL
- Assainissement collectif et autonome

IV.3 - Enjeux liés aux réseaux existants et possibilités de développementp. 46

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

V.1 – Les grandes lignes du projet de développement.....p. 47

V.2 – Les zones futures d’habitat programmées.....p. 49

V.3 – Les choix retenus pour la délimitation des zones et tableaux des surfaces... p. 54
- Un impact réduit sur l’environnement
- La prise en compte du paysage : points de vue, covisibilités, zones préservées ou protégées
- La prise en compte des réseaux : état initial et possibilités de développement

V.4 – Les périmètres et protections spécifiques.....p. 55

V.5 – Les mesures retenues pour la prise en compte des paysages et des milieux .p. 55

VI – ZONAGE DE LA CARTE

VII – Application du R.N.U (Règlement National d'Urbanisme)

.....p. 56

I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

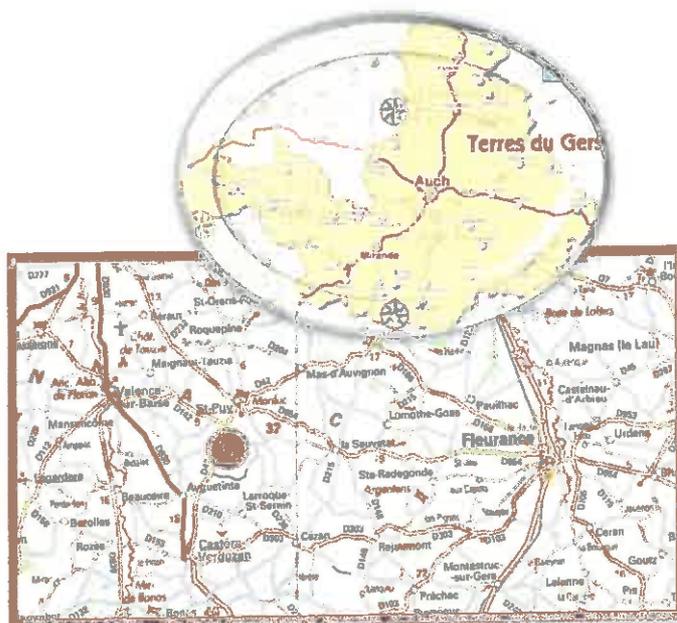
I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1 - Situation et site

Situation et contexte

La commune de La Sauvetat, dont les coordonnées suivent (43°51'16" Nord, 0°31'35"Est), implantée au centre nord-est du département du Gers forme avec les villages voisins de Sainte Radegonde, Réjaumont, Lamothe-Goas, la couronne ouest de Fleurance (12 kms de La Sauvetat), une unité urbaine qui rassemble aujourd'hui 6255 habitants. La Sauvetat bénéficie également de la proximité de Valence sur Baïse (14 kms), Lectoure (15 kms), et Condom (19 kms).

Commune rurale, encore très liée à l'activité agricole, réunissant encore aujourd'hui une cinquantaine d'exploitations, La Sauvetat est une ancienne Sauveté, créée en 1060 à l'initiative de l'Eglise, au sommet d'un plateau, qui domine un paysage de vallons et collines caractéristiques des paysages de la Lomagne Gersoise et du Ténarèze.



Structure du territoire

Sur une superficie totale de 2770 hectares, le territoire communal présente une surface particulièrement importante comparativement aux autres communes gersoises. Pour autant, la part réservée aux boisements s'avère aujourd'hui plutôt faible, il s'agit en majeure partie de futaies résiduelles et dispersées accompagnées parfois de haies peu nombreuses mais le plus souvent entretenues. A La Sauvetat, c'est donc le paysage agricole qui domine avec principalement des cultures de céréales alimentaires (maïs, blé, colza, sorgho...), quelques prairies vouées au pâturage, ponctuellement de la vigne et du maraichage (les fraises par exemple). L'urbanisation qui se développe au moyen-âge surplombe la campagne environnante et offre aux promeneurs de superbes panoramas. La structure de La Sauveté a peu souffert de l'évolution urbaine et l'on retrouve aisément au niveau du chemin de ronde, les vestiges d'un mur d'enceinte, les étroites venelles qui relient la place de l'église aux jardins potagers alentours. Le village de La Sauvetat, à l'origine fortifié présente toujours cette trame urbaine dense et régulière, bordée par des parcelles en lanières (anciens jardins de la Sauveté) situées au sud, au niveau du glacis. Autre élément incontournable du patrimoine, le Château de Sérillac. Implanté au nord-ouest du village, à l'emplacement d'une ancienne motte féodale, édifié pour le corps de bâti le plus élevé entre le XIII^{ème} et le XVIII^{ème} siècle, il rassemble autour d'une cour intérieur des ailes renaissances et une façade style classique. Il fait l'objet d'une inscription aux Monuments Historiques depuis 2002 qui concerne également les vestiges de la chapelle¹.



Intercommunalité et appartenance à un pays

La Sauvetat intègre deux instances et groupement de collectivités locales, particulièrement dynamiques au cœur du département du Gers : la Lomagne Gersoise, communauté de communes qui représente un peu plus de 18750 habitants pour 43 communes dont celles de Fleurance et Lectoure, et le Pays Porte de Gascogne regroupant les 8 communautés de communes suivantes : Lomagne-Gersoise, Arrats-Gimone, Val d'Arrats, Côteaux de Gimone, Cœur de Lomagne, Savès, Save Lisloise et Terride Arcadèche.

La Communauté de Communes de La Lomagne-Gersoise

Fortement impliquée dans le développement économique, et le soutien aux entreprises locales, depuis sa création, la Lomagne-Gersoise assume des compétences obligatoires stratégiques :

1. L'aménagement de l'espace par l'élaboration d'un schéma communautaire qui associe préoccupations économiques, culturelles, sociales, sportives et éducatives. Pour autant, il ne s'agit pas d'un Schéma de Cohérence Territoriale qui impliquerait la compatibilité de la carte communale de La Sauvetat
2. Le développement économique par la réalisation de 5 zones d'activités, dont celle de Fleurance : 96 hectares à « Biopôle et Berdoulet », celle de Montestruc sur Gers, et par la construction d'une pépinière d'entreprises à Lectoure,
3. La valorisation de projets touristiques phares comme l'astronomie à Fleurance ou le thermalisme à Lectoure mais également le souci d'offrir aux nouveaux arrivants et aux visiteurs, des sentiers de randonnées pédestres, VTT et équestres de qualité.

Elle intervient également dans la mise en œuvre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, accompagne les communes lors des projets d'aménagement des espaces publics, de même que pour la réalisation des documents d'urbanisme, elle rassemble les données des réseaux d'assainissement collectifs ou individuels et prend en charge les services de contrôle des installations autonomes.

Le Pays « Porte de Gascogne »

Signataire d'un contrat de pays approuvé et candidat retenu pour le programme Leader¹ 2008-2013, « Porte de Gascogne » oriente ses objectifs vers la réalisation d'un éco-pays² avec comme axes prioritaires² :

- . L'accueil de nouvelles populations lié à la volonté de préserver un cadre de vie de qualité par la préservation et la mise en valeur du patrimoine et de l'environnement. Le pays soutient en ce sens les actions qui génèrent des services à la population comme la création d'une maison de santé, de locaux pour les jeunes, ...
- . Le désenclavement, ambition partagée par 3 autres pays du Gers notamment pour l'implantation d'une gare T.G.V près d'Agen qui rendrait Paris accessible depuis Auch en 3 heures et 30 minutes,
- . L'animation culturelle, le développement touristique,
- . La prise en compte des rivières et des risques d'inondations par une coopération efficace et un soutien apporté aux contrats de rivières,
- . Un rôle de veille actif et de porteur de projets en rapport avec l'aménagement du territoire et son évolution qu'elle soit démographique, économique, sociale afin d'anticiper les besoins en services, logements, toujours dans le souci d'un développement équitable et durable,
- . Une volonté de coordination des actions dans les domaines de l'urbanisme, des transports, gestion de l'eau (qualité, entretien des cours d'eau), de l'assainissement, du développement culturel, ...

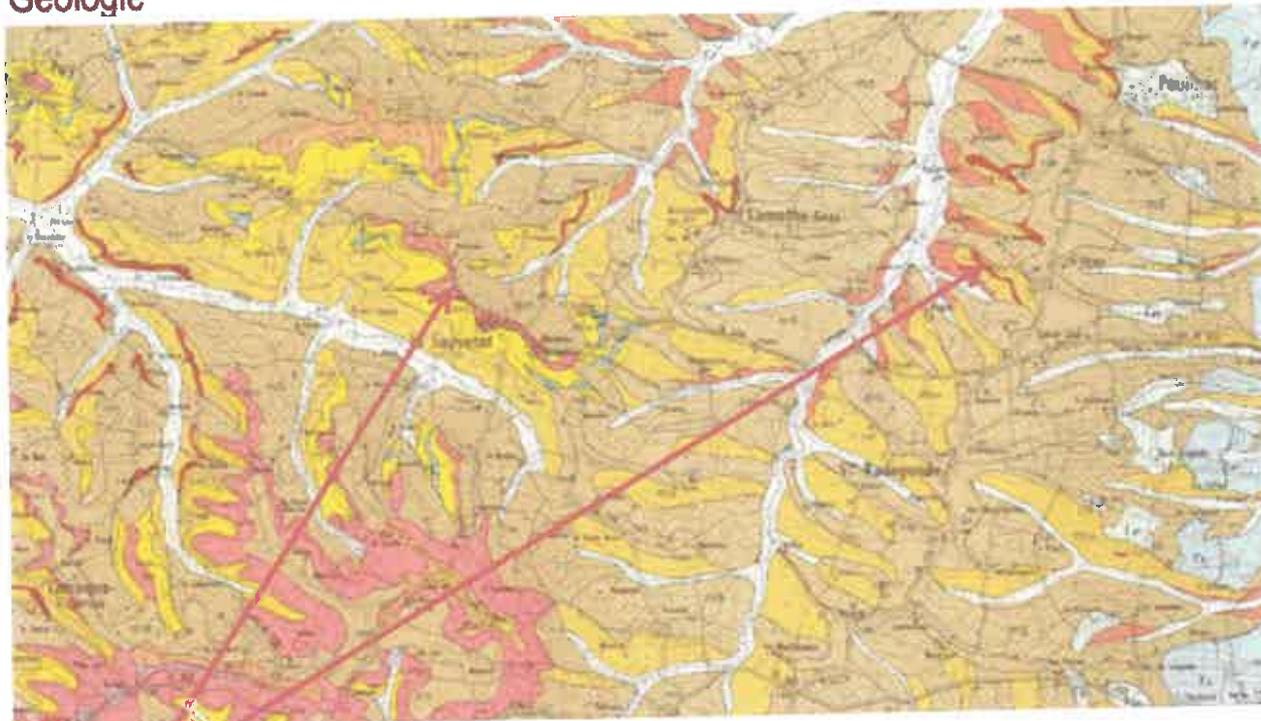


2. Axes prioritaires présentés par le site du Pays, commentés par Fanny STALENQ - Coordination programme LEADER le 13 mars 2012

I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.2 - La morphologie naturelle du site

Géologie



	Burdigalien inférieur : calcaire de Pellecabus
	Aquitainien supérieur : calcaire gris de l'Agenais
	Burdigalien supérieur : calcaires de Larroque St Semin

	Burdigalien inférieur : molasses et marnes
	Burdigalien inférieur : molasses
	Burdigalien moyen: calcaires de Lectoure

Légende

	Formations de pentes issues de la Molasse
	Hydrologie
	Alluvions

Les couches géologiques

Les strates géologiques apparentes sur le site de La Sauvetat renseignent la période de formation du sous-sol : molasses, marnes et calcaires appartiennent au Burdigalien et à l'Aquitainien de l'époque du Miocène c'est-à-dire à l'ère tertiaire, qui correspond à une période allant de 20 à 23 millions d'années avant notre-ère.

Le contexte géologique du Gers et de La Lomagne

La période de Miocène caractérisée par une alternance de saisons sèches et humides s'apparente pour le Gers à une phase d'accumulation, la dernière, de débris sédimentaires, provenant de l'érosion du massif Pyrénéen dont la molasse. Sur l'ensemble du territoire gersois, les dépôts molassiques alternent avec les calcaires et les marnes ainsi que les couches de graviers et de boues.

Au Pliocène, c'est-à-dire 5 millions d'années avant notre ère, les Pyrénées connaissent une nouvelle poussée tectonique qui engendre un phénomène de bascule accentuant la pente d'écoulement des eaux orientée sud-nord et avec elle l'érosion du nord de la gascogne gersoise ce qui provoque l'affleurement de ses étages calcaires et le dégagement de ses plateaux.

L'érosion du substrat molassique va charrier une grande quantité de matériaux, des vallées se creusent alors et déplacent leur lit vers l'est.

L'éventail gascon ainsi constitué verra sa structure quelques peu modifiée à l'ère quaternaire, en particulier lors des périodes glaciaires qui affecteront essentiellement le secteur sud-est avec le creusement de la plaine de l'Adour.

La présence du calcaire

A La Sauvetat, les calcaires de l'Aquatinien (période du Miocène), légendés en rouge clair et rose tyrien sur la carte géologique (page 11 de ce rapport de présentation), et légendés «calcaires gris de l'Agenais et calcaires de Larroque Saint Sernin » occupent principalement les plateaux comme c'est le cas au niveau du village ou plus au sud vers Cézan. Les calcaires du Burdigalien (période qui fait suite à l'Aquatinien) intitulés «calcaires de Pellecahus – rouge foncé» affleurent eux de manière ponctuelle, au niveau des lignes de crêtes qui dominent le réseau hydrographique. Particulièrement représentés en Lomagne Gersoise, ces calcaires sont parfois recouverts de sols superficiels appelés peyrusquets qui accueillent une végétation raréfiée ou bien des sables acides et fauves. Ils affleurent et ponctuent le sol de tâches blanchâtres liées à l'érosion, ils marquent également les contours des plateaux.

A La Sauvetat, le château de Sérillac, les maisons anciennes situées au cœur du village ou bien réparties sur l'ensemble du territoire communal, témoignent de l'usage de la pierre calcaire en architecture, utilisée sous forme de moellons (enduits ou pas) ou rigoureusement taillée et sculptée pour dessiner les encadrements mais aussi les trumeaux des fenêtres (partie médiévale du château)

Nature et qualité des sols

Trois qualités de terres, aux propriétés et caractéristiques différentes couvrent les plateaux, coteaux, et vallons de La Sauvetat : les boubènes, les terreforts et les peyrusquets évoqués ci-avant. De couleurs distinctes allant du blanc laiteux au brun-noirâtre, boubènes et terreforts sont présents sur l'ensemble du Gers puisqu'ils émanent d'une même roche-mère, la molasse issue de l'érosion des Pyrénées.

A La Sauvetat, comme c'est généralement le cas sur le territoire du département, boubènes et terreforts se répartissent en fonction du relief et des sous-couches géologiques spécifiques ; pour l'ensemble du Gers, on trouve, principalement les boubènes au niveau des crêtes, ou sur les versants longs des vallées : les «boubées», les terreforts prenant possession des pentes plus inclinées des coteaux.

A La Sauvetat, les terreforts s'imposent sur l'ensemble du territoire et offrent ainsi à la commune une richesse de sols propices aux cultures, la présence des calcaires et peyrusquets peu représentés ici, est fortement liée à la nature géologique du sous-sol et aux reliefs des abords des cours d'eau.

Les boubènes

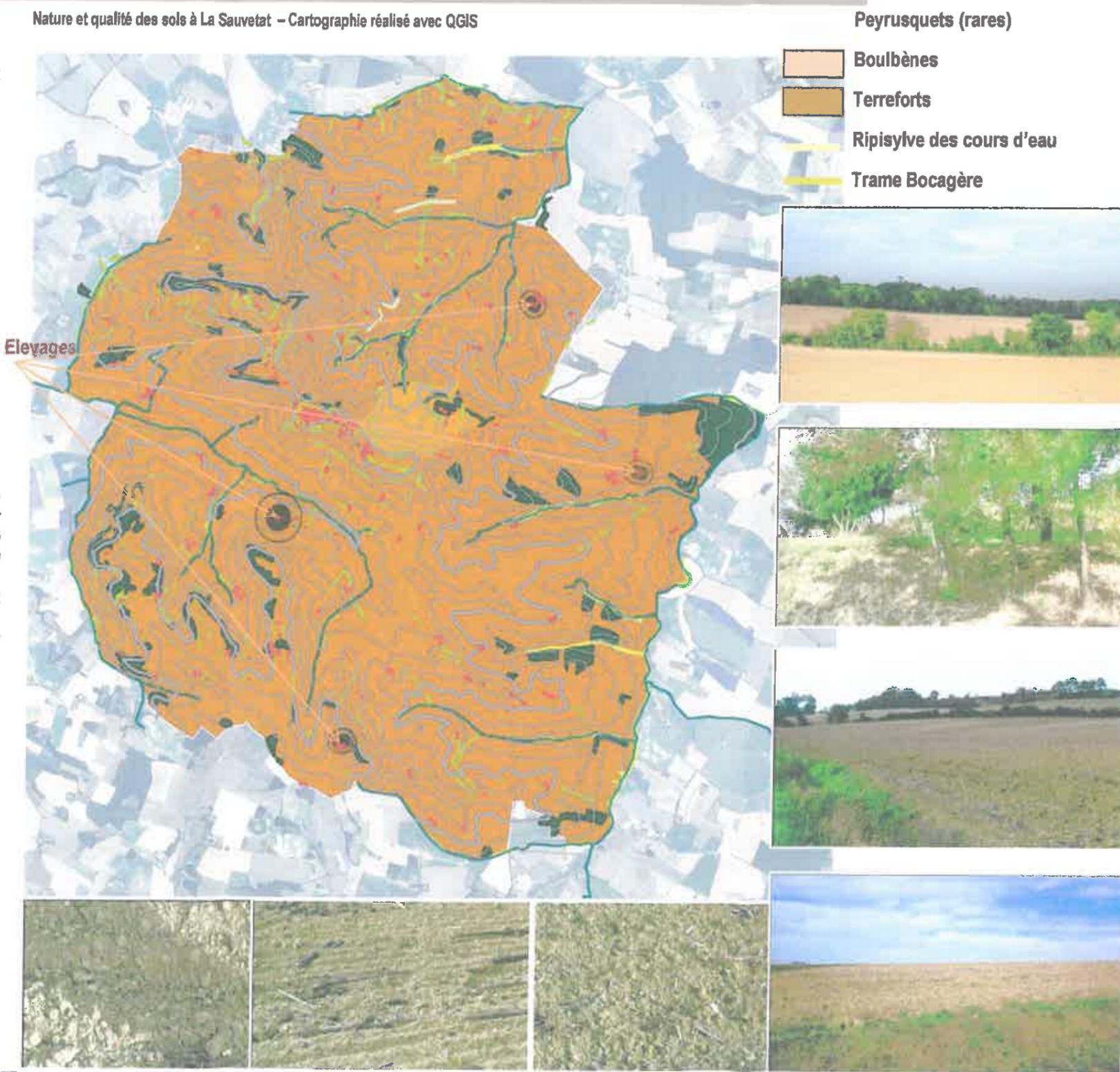
Boubène est le nom gascon que l'on a donné à ces terres légères faites de sables fins et d'argiles. Non calcaires, les boubènes sont acides et accueillent le plus souvent une végétation acidiphile comme le châtaignier ou les fougères. Ces terres «plus difficiles» doivent être travaillées au printemps et à l'automne, un apport de chaux permettant de réduire leur acidité. En hiver, elles se gorgent d'eau et deviennent particulièrement arides en été.

Les terreforts

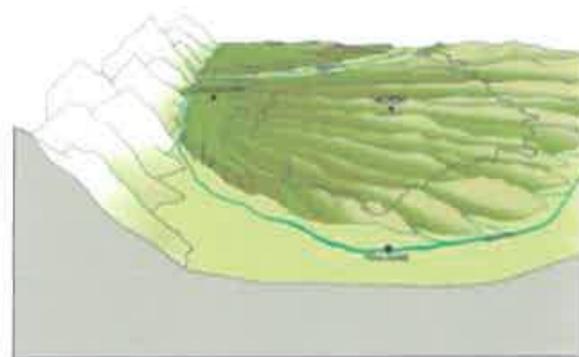
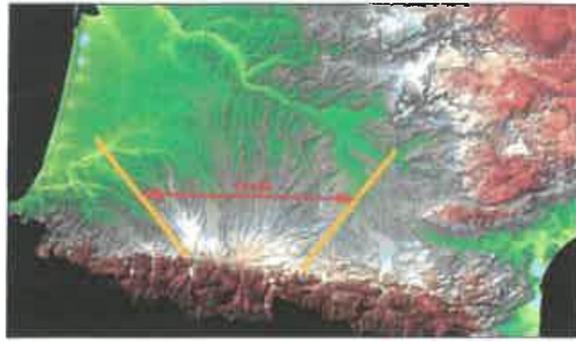
Les terreforts ou terres fortes, argileuses s'avèrent difficiles à travailler. Ce sont des terres lourdes, le plus souvent calcaires qui disposent donc d'une bonne réserve en eau, propice à la culture des céréales. Il faut profiter du gel en hiver pour «émietter» les labours.

Ci-contre : carte de la répartition des sols : terreforts, boubènes et peyrusquets

Nature et qualité des sols à La Sauvetat – Cartographie réalisé avec QGIS



Paysage



Source : Arbre et Paysage 32



Le contexte départemental, l'éventail gascon

D'est en ouest, l'éventail gascon est régi par une organisation paysagère répétitive qui alterne de manière incessante coteaux et vallées, le département du Gers étant découpé du nord au sud par de multiples cours d'eau ayant pris naissance au pied des Pyrénées. Pour autant, ces coteaux et vallées présentent, de part et d'autres des plaines alluviales, des versants dissymétriques : une pente douce et longue caractérise le versant ouest, alors qu'à l'est le versant est abrupt et court.

Cette physionomie particulièrement lisible en Astarac, au sud, devient progressivement moins perceptible vers le nord du département : plaines et vallées s'élargissent éloignant ainsi les coteaux. C'est donc un paysage plus ouvert et plus vallonné que nous rencontrons à La Sauvetat.

Au nord-est du département, l'érosion a finalement découpé les versants des vallées pour créer de part et d'autre un relief secondaire de collines arrondies, découvrant de temps en temps des bancs calcaires appartenant aux substrats géologiques les plus anciens. Moins visible, la dissymétrie des vallées est malgré tout encore reconnaissable et il est vrai que sur le territoire communal, les flancs des coteaux orientés vers l'est affichent une pente plus accentuée. A La Sauvetat, comme pour l'ensemble de la Lomagne Gersoise, l'érosion modèle les vallées et vient incliner le lit de certaines rivières d'est en ouest comme c'est le cas de la Gèle.



Source : Arbre et Paysage 32

La prise en compte du paysage, notion de covisibilité

Décrite simplement, la covisibilité désigne deux éléments, par exemple « un monument et un paysage mis en relation par un même regard, ou les deux pouvant être embrasés par un même regard ». Le Château de Sérillac est de fait bien visible depuis le village et réciproquement. A La Sauvetat, les caractéristiques paysagères du site : coteaux et versants, collines arrondies, l'implantation en surplomb du village, la présence du Château de Sérillac, celle plus discrète du Château de Lamothe-Goas, les nombreux éléments du patrimoine anciens moulins ou pigeonniers imposent de relever avec soin les perspectives sensibles et de les répertorier sur une carte, c'est l'objet du document ci-contre.

Points de vue et perspectives

Après analyse de terrain, il est possible de relever plusieurs cônes de visibilité qui révèlent l'identité du site intégrant à la fois des éléments forts du paysage ou bien des perspectives intéressantes vers un monument, un site remarquable : le château, le glacis du village, ... ou vers un ensemble bâti caractéristique, le hameau des Capots par exemple. Ces points de vue témoignent de la richesse patrimoniale et paysagère de la commune, c'est pourquoi ils sont reportés ici avec précision, puis répertoriés ci-dessous par des panoramiques :

1 – Vue vers le village de La Sauvetat depuis le Sud



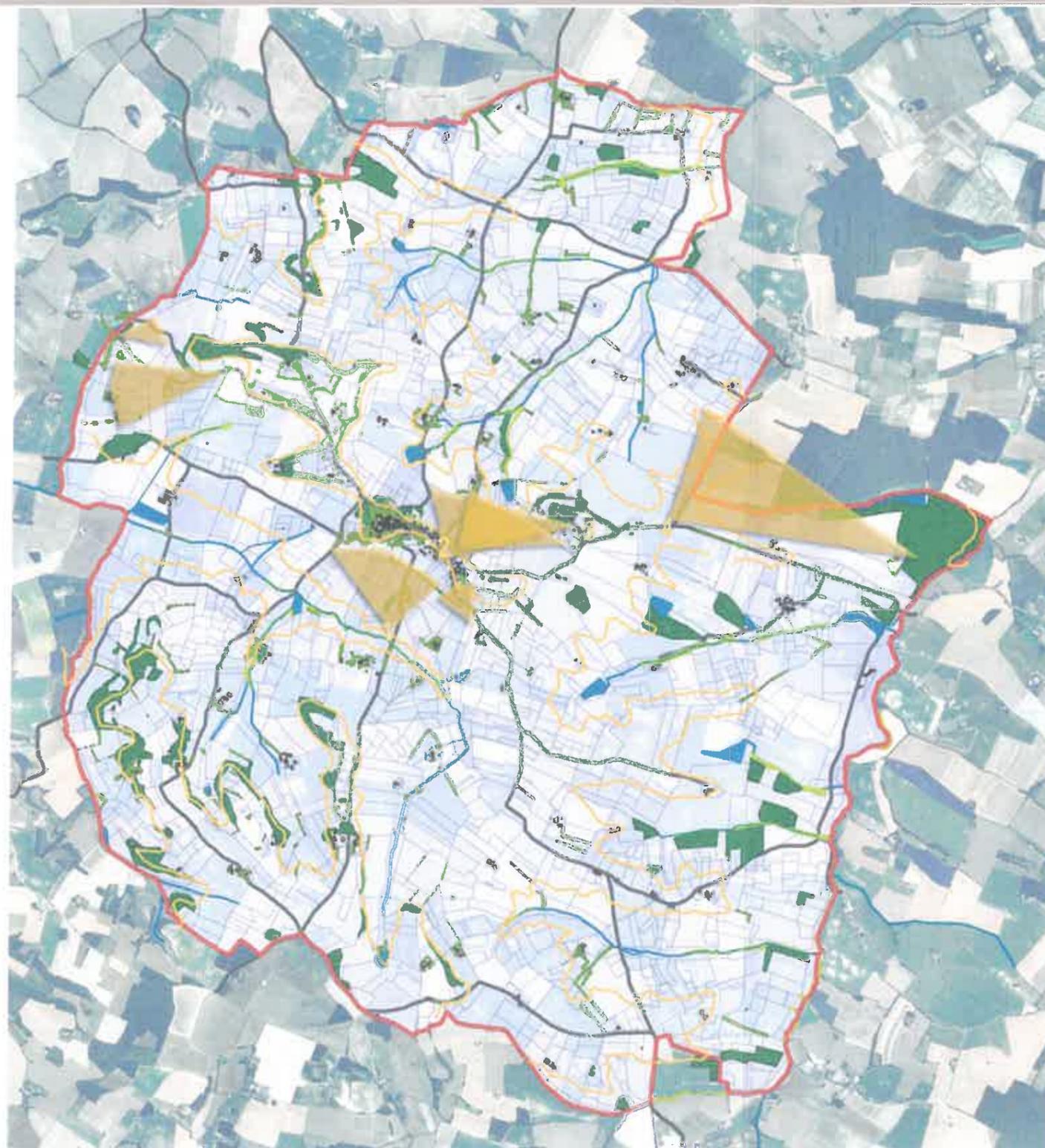
2 – Vues vers le Château de Sérillac depuis « la route de Fleurance »



3 – Covisibilité depuis le Château de Sérillac vers le village



4 – Vue générale depuis la « route de Fleurance » vers Lamothe-Goas



**A La Sauvetat,
les éléments du paysage constitutif de la trame verte et bleue**

Haies et boisements

La Lomagne Gersoise qui s'étend du Nord du Gers à Mauvezin, pour englober Fleurance et dont dépend La Sauvetat compte peu de massifs boisés. En Ténarèze, c'est le paysage agricole qui domine, ponctué ci et là de boisements plutôt résiduels qui se sont principalement installés sur les reliefs, en ligne de crête, formant ainsi un découpage savant qui suit le plus souvent les courbes de niveaux. Notre commune se situe à la frontière entre ces deux pays et souffre d'un couvert végétal et boisé relativement pauvre. Ces bois représentent pourtant une ressource écologique non négligeable. Peuplés essentiellement de chênes sessiles, pédonculés et pubescents, associés à l'orme, au frêne, ou au tremble, au robinier, à l'érable champêtre et à l'alisier, il s'agit à La Sauvetat, de massifs d'importance variable qui, à l'origine, se sont développés sur des sols pauvres et des sous-sols à tendance calcaires comme l'illustrent assez bien l'association des cartes présentées ci-contre. Comme la plupart des contrées lomagnoles, La Sauvetat souffre de l'évolution des paysages liée à l'agriculture intensive. A l'ouest du territoire communal, le bocage est encore relativement présent. Associé aux boisements, il structure le paysage. Mais à l'est et au sud-est particulièrement, l'ensemble de la trame paysagère, mis à part le bois de «Taboje» (Lamothe-Goas/La Sauvetat) perd de sa densité et fait place alors à des bosquets épars et des haies dont le rôle est encore aujourd'hui de protéger les cultures et les habitations des vents d'ouest et d'autan. Le défrichage affecte principalement les parcelles qui longent la route départementale vers Fleurance, sur des terres moins contraintes par le relief et propices à l'agriculture des céréales.

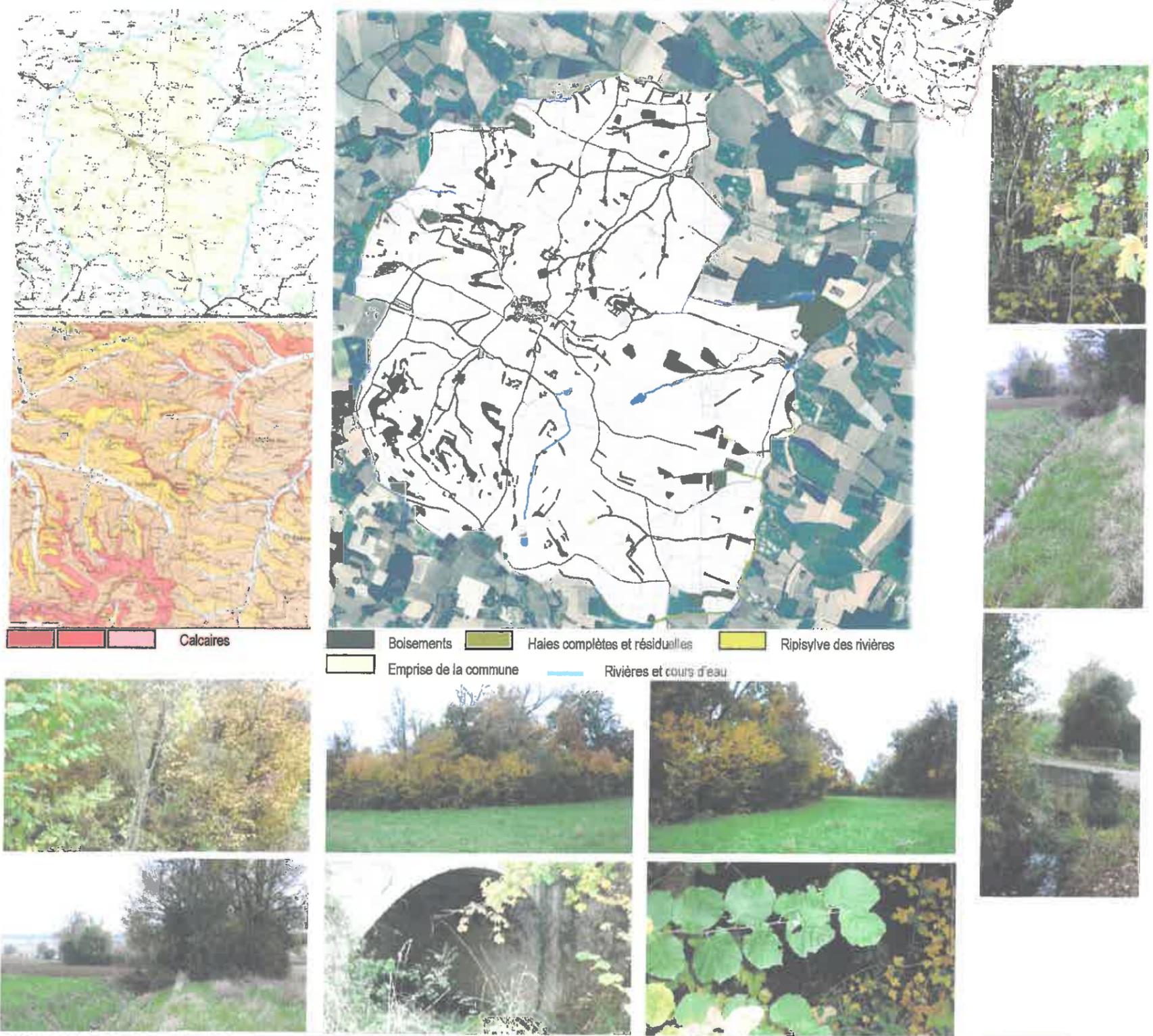
Les ruisseaux de La Sauvetat : La Gêle et la Lauze, les ruisseaux de Ragetat et de Daudier

Le ruisseau de la Gêle, prend sa source à la Sauvetat entre Marrouy, La Taste et Le Tuco, à une altitude d'environ 200 mètres ; il s'appelle alors la Petite Gêle. La Gêle traverse le territoire de Saint-Puy et vient se jeter au nord de Condom dans la rivière de La Baïse, affluent direct de la Garonne. La Lauze, de son côté, dessine la frontière sud-est de la commune avec Sainte-Radegonde, elle rejoint le Gers aux environs de Lectoure. Le Porté à la Connaissance signale pour ces deux ruisseaux des secteurs inondables qui, une fois confrontés aux données connues localement seront intégrés à ce diagnostic. Deux autres ruisseaux de faible ampleur agrémentent le territoire de La Sauvetat : il s'agit des Ruisseaux de Ragetat situé au sud-est et de Daudier, plus au nord, tous deux « affluents » de La Lauze

La ripisylve de ces ruisseaux

Celle-ci correspond à la végétation qui borde les berges des rivières et des ruisseaux, jouant un rôle déterminant pour leur stabilité. Cette ripisylve est composée d'arbres, d'arbustes, d'arbrisseaux et de mousses qui servent à fixer le lit des cours d'eau et offrent un environnement idéal au développement de nombreuses espèces. C'est pourquoi on assimile leur couvert végétal à un corridor écologique qui permet le passage de la faune en lien avec les boisements, les futaies et les haies réparties sur l'ensemble du territoire communal. Eléments constitutifs de la ripisylve, les racines des arbres et des arbustes ainsi que les plantes aquatiques servent également de refuges à de nombreuses espèces. Comme la plupart des rivières et ruisseaux européens, les rives de La Gêle et de La Lauze sont normalement bordées d'aulne glutineux, de saule blanc, pourpre, et marsault, de frêne commun, d'érable champêtre, d'aubépine, de sureau noir, de noisetier coudrier, de viome obier, de cornouiller sanguin, de peuplier noir, de troène des bois, d'orme champêtre et d'orme lisse, des espèces endémiques qui préservent l'équilibre écologique de ces milieux particulièrement fragile remis en cause par les plantations d'espèces importées comme l'acacia ou le peuplier. A La Sauvetat, l'environnement de ces ruisseaux présente des contextes très différents et inégaux: la ripisylve particulièrement fournie, entretenue pour certains secteurs peut s'avérer complètement inexistante en d'autres portions où l'agriculture intensive domine. Les photographies ci-contre montrent les abords immédiats de La Lauze, avec une ripisylve abondante de part et d'autre de la RD 958 permet un lien avec les boisements immédiats. Ce continuum semble beaucoup plus fragile de part et d'autre de la Gêle, plus isolée de la trame paysagère générale.

NOTA : l'avis de la CATER 32 concernant l'état de la ripisylve et des haies, concernant aussi la qualité de l'eau des cours d'eau et rivières est à prendre en compte, tout particulièrement pour le ruisseau de la Gêle.



I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.3 – Le patrimoine naturel (biodiversité et milieux naturels)

La faune diversifiée des bois et futaies,

De même que pour l'ensemble du département, les secteurs boisés de la commune rassemblent petits et grand mammifères tels que les chevreuils, sangliers, renards, écureuils, ..., des rapaces, des éperviers, faucons, buses, hiboux, chouettes hulottes, des oiseaux dont certains bénéficient d'une protection comme le pic-mar assez semblable au pic épeiche, le pic-vert, la bécasse des bois...



et des zones cultivées

A La Sauvetat, on retrouve lièvres et lapins de garenne, putois, fouines, belettes et blaireaux au cœur des boisements, des haies, à proximité des points d'eau mais aussi au niveau des zones cultivées lieux de prédilection des campagnols, souris, mulots et musaraignes.

A La Sauvetat,

les éléments du paysage constitutif de la trame verte et bleue

A la Sauvetat, une étude attentive des orthophotographies complétée par plusieurs visites de terrains permettent de diagnostiquer les zones de réservoirs (faunes, flores), et les circulations entre ces secteurs et ainsi de dresser un bilan environnemental initial de la commune.

Le contexte législatif apporté par le Grenelle de L'Environnement

Au premier rang des causes du déclin de la biodiversité, la destruction, la fragmentation et l'altération des habitats. La mise en place d'une trame verte et bleue préconisée par le Grenelle 1 et 2 de l'environnement a pour but concret la préservation des réservoirs de biodiversité et l'amélioration de la connectivité écologique notamment par la prise en compte de corridors qui permettent les migrations entre zones d'habitat ou de reproduction.

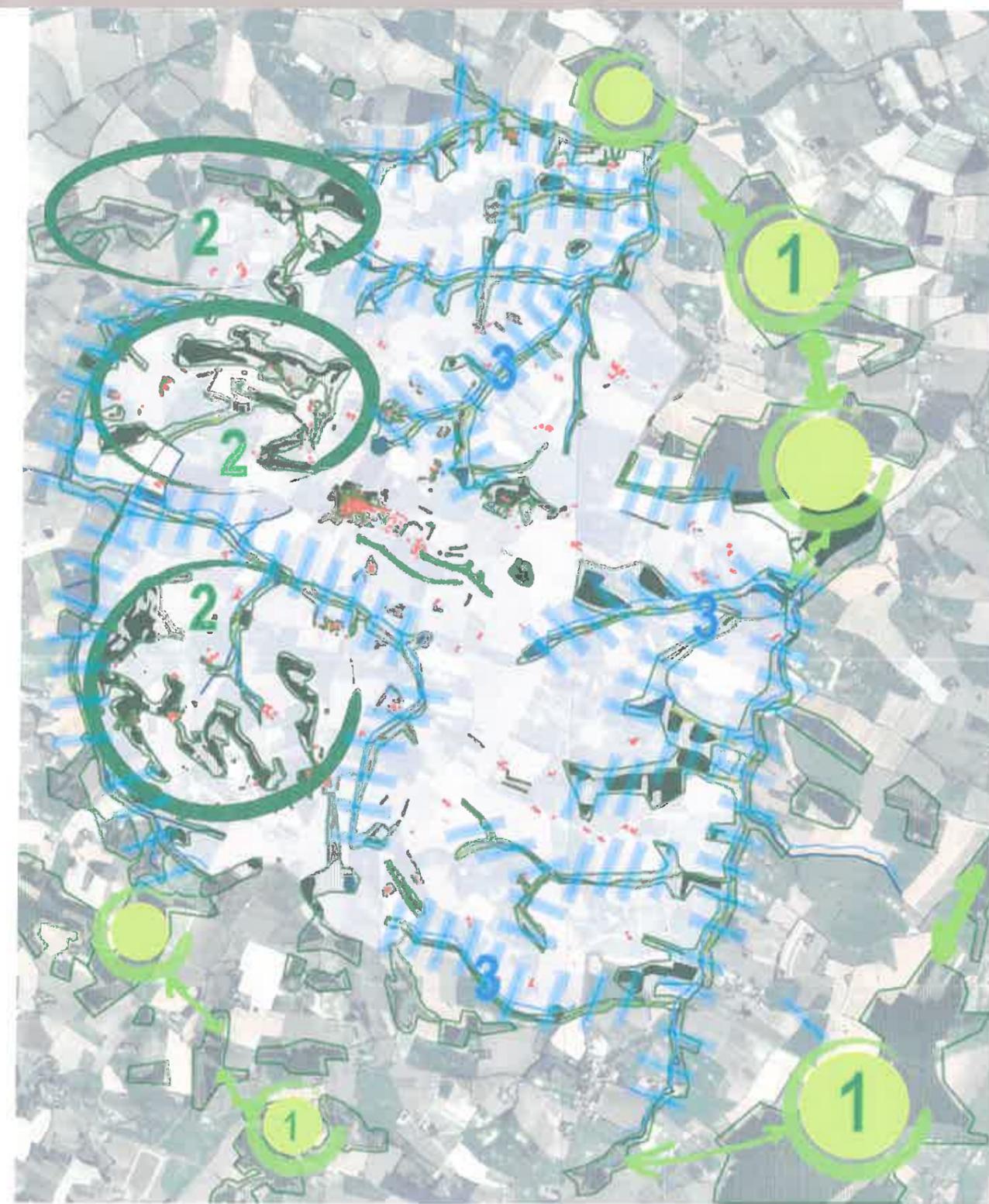
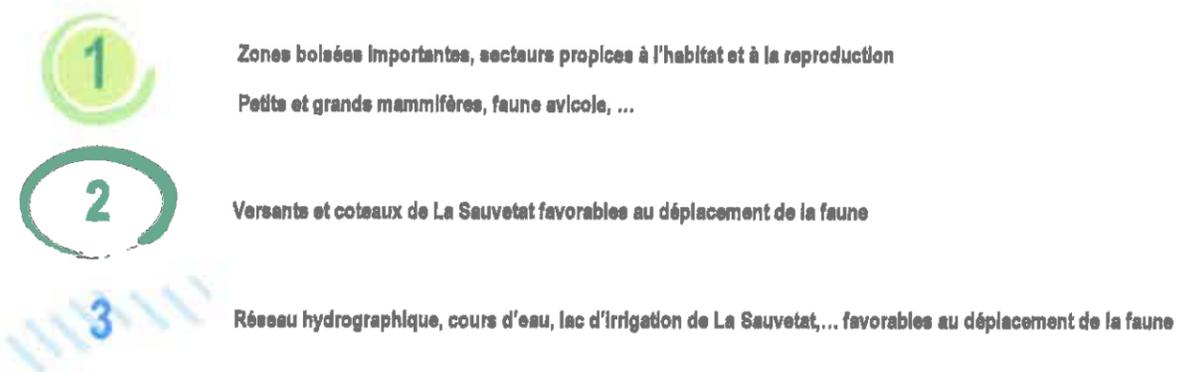
Comme le précise la Loi Grenelle 1 de 2009 dans ses articles 7 et 8, l'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion de dresser un état des lieux de la biodiversité et de décliner la trame verte et bleue pour le territoire concerné, en précisant les mesures d'accompagnement nécessaires à son maintien, de mêmes que les aménagements qui permettraient de compenser ses faiblesses.

La Sauvetat, description de la trame verte et bleue

Comprendre la progression de la faune au niveau d'un territoire spécifique, c'est tout d'abord élargir le secteur étudié et porter un regard ouvert à son environnement immédiat, proche mais aussi plus éloigné. De fait le principe de continuum écologique suppose de rassembler plusieurs zones favorables à l'habitat, la reproduction mais aussi aux déplacements de cette faune. Pour La Sauvetat, les communes limitrophes de Lamothe-Goas, Sainte-Radegonde et Réjaumont offrent sur leur territoire respectif des zones boisées conséquentes, en ce qui concerne Réjaumont un ensemble de boisements et une forêt propices notamment à l'habitat des petits et grands mammifères, d'une faune avicole riche et diversifiée comme mentionnée plus haut. La Sauvetat se trouve donc entourée par des masses boisées que l'on peut citer : le bois du Château de Lamothe-Goas, la Forêt de Réjaumont qui couvre environ 60 hectares.

Entre ces bois, c'est la trame bocagère, essentiellement préservée à l'ouest de la commune, accompagnée du réseau hydrographique (particulièrement présent à l'est) - les ruisseaux mais aussi certains plans d'eau ou même les lacs servant à l'irrigation - qui forment les corridors écologiques nécessaires au déplacement de la faune qu'ils s'agissent des mammifères ou des oiseaux.

Le centre du territoire, en particulier, souffre d'une déstructuration évidente du maillage boisé et du couvert arboré : comme l'indique l'analyse paysagère effectuée précédemment, très peu de massifs, plutôt des bosquets d'importance limitée, des haies particulièrement fragilisées par l'évolution de l'agriculture, de même que la ripisylve des ruisseaux.



I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux dictés par le site : milieu naturel, paysage et biodiversité



- 1. Prendre en compte et préserver les covisibilités qui impactent fortement les abords du village depuis le sud, également depuis le Château de Sérillac, depuis les départementales 215 et 148 qui mènent respectivement à Cézan et Réjaumont,*
- 2. Préserver la cohérence paysagère, urbaine et architecturale de l'ancienne Sauveté,*
- 3. Prendre en compte la trame bocagère et les massifs boisés essentiellement présents à l'ouest de la commune, favorables au continuum écologique*
- 4. Préserver les boisements, les haies, la ripisylve des rivières de la Lauze et de la Petite Gèle*

I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.4 – Pollution et qualité des milieux

La qualité de l'air

Les directives européennes en vigueur, réglementent actuellement, dans l'air extérieur ambiant, les polluants suivants :

Le **SO₂** ou **dioxyde de soufre**,

Le **PS 10**

L'**O₃** ou **ozone**

Le **CO** ou **monoxyde de carbone**

Le **Benzène**

Les **métaux lourds (Cd, Ni, As, Pb, Hg)**

En France, trois polluants sont réglementés via les arrêtés préfectoraux : le dioxyde de soufre, l'ozone et le monoxyde de carbone.

Les stations de Gaudonville et de Peyrusse Vieille

Deux stations permettent d'appréhender la qualité de l'air à La Sauvetat : la station régionale de Gaudonville située à une vingtaine de kilomètres et celle de Peyrusse Vieille (env.80 kms) qui donne pour l'année 2009 les résultats suivants :

Polluant	Taux de représentativité* (en %)	Moyenne annuelle (en µg/m³)	ACT40** (en µg/m³.h)	Maximum journalier (en µg/m³)	Max moyenne 24 heures à partir des données arrêtées à 8h et à 14h	Maximum journalier de la moyenne sur 8 heures (en µg/m³)	Nb de jours moyenne sur 8h > 120 µg/m³	Maximum horaire (en µg/m³)
Station BELESTA EN LAURACAIS (rurale régionale)								
Dioxyde d'azote	90,9	8						60
Ozone	99,1	64	9739	112		140	13	146
Station GAUDONVILLE (rurale régionale)								
Ozone	98,7	65	8546	106		157	10	163
Station PEYRUSSE VIEILLE (rurale nationale)								
Dioxyde d'azote	92,4	4						30
Ozone	95,9	61	4299	109		122	2	125
Particules inférieures à 10 microns	68	18		43	42			57

* Données validées sur l'année

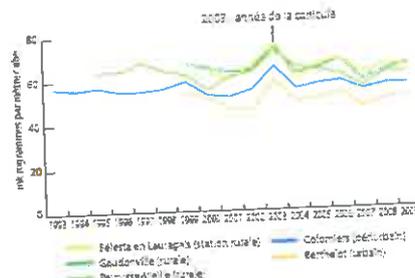
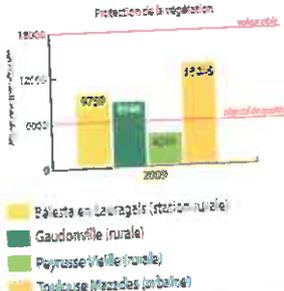
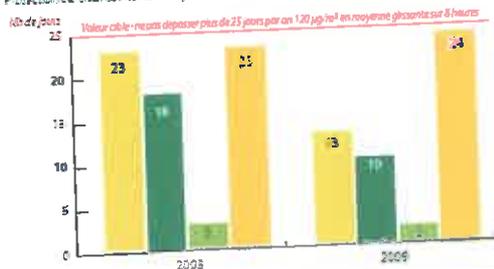
**ACT40 = l'ACT40 exprimé en microgrammes par mètre cube par heure, est égal à la somme des différences entre les concentrations horaires supérieures à 80 µg/m³ (soit 40 ppb) et 80 µg/m³ en utilisant uniquement les valeurs sur une heure mesurées quotidiennement entre 8 heures et 20 heures, de mai à juillet.

> En abrégé plus : 1 µg/m³ = 1 microgramme par mètre cube = 1 millionième de gramme par mètre cube d'air

Un seuil d'Ozone sous influence de l'agglomération toulousaine

Les mesures d'Ozone font apparaître des moyennes annuelles particulièrement élevées: L'ozone résultant de réactions chimiques très complexes entre certains polluants dits polluants précurseurs, les niveaux rencontrés sont particulièrement élevés en périphérie des zones urbaines où les émissions de précurseurs sont importantes et où l'ensoleillement et les températures sont particulièrement élevés et persistants. **A noter en particulier, la concentration horaire maximale obtenue sur le réseau de l'ORAMIP* a été atteinte à Gaudonville (157 µg/m³), en 2009, pour cette station qui se trouve sous l'influence des émissions anthropiques (précurseurs d'ozone) de l'agglomération toulousaine, le seuil de qualité fixé pour la protection de la santé et des végétaux a été dépassé.**

Protection de la santé: nombre de jours de dépassement des 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures



*ORAMIP : Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées

L'Observatoire Régional de l'Air en Midi Pyrénées présente une analyse précise de ce phénomène :

« Lorsque l'on s'éloigne des villes, tout en restant sous leur panache, la quantité de précurseurs émis diminue. L'ozone ne réagira plus avec le monoxyde d'azote alors que l'ensemble des autres réactions va se poursuivre lors du déplacement des masses d'air. La concentration en ozone va donc augmenter car l'ozone formé n'est plus détruit. »

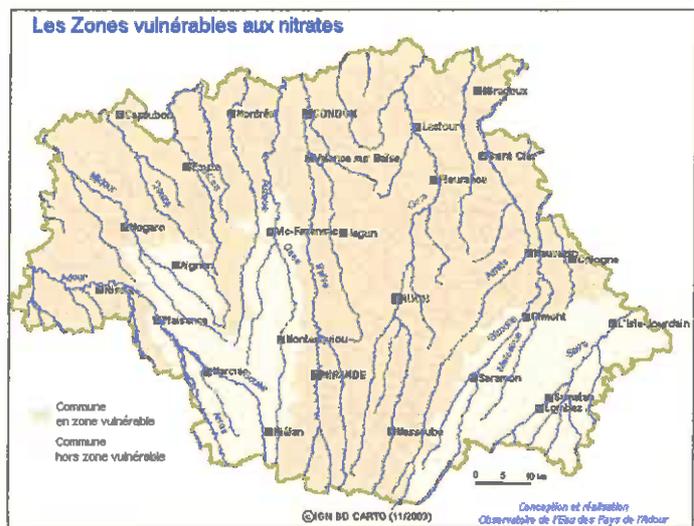
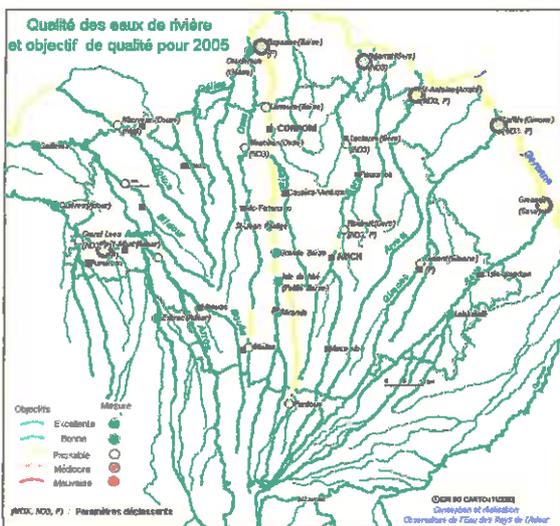
Par contre, l'éloignement des zones urbaines et des trafics donne des résultats particulièrement faibles pour les mesures en dioxyde d'azote qui s'élèvent à 4 µg/m³ (Peyrusse Vieille) contre 77 µg/m³ à Toulouse près du périurbain.

La qualité de l'eau

La qualité des eaux de surface, cours d'eau et rivières

Les eaux de surface du département du Gers font l'objet de mesures régulières au niveau des stations réparties sur l'ensemble du territoire. Les stations les plus proches de La Sauvetat se situent à Lectoure où sont effectués des tests pour les nitrates NO₃, le phosphate PO₄ et l'ammonium NH₄.

***Une cartographie éditée par la l'Observatoire de l'eau des Pays de l'Adour éditée en 2005 révèle que La Lauze (affluent du Gers) de même que la Gèle sont classés en vert et respectent ainsi l'objectif de « bonne » qualité des eaux avec un taux de nitrate situé entre 5 et 25 mg/l et un taux de phosphate allant de 0,2 à 0,5 mg/l.**



Les pollutions agricoles

Le département du Gers est particulièrement exposé aux pesticides en particulier lorsqu'il y a conjonction de période de traitement intensive des cultures avec un épisode de pluies intenses, une grande quantité de pesticides est alors entraînée par l'eau de pluie et se retrouve brusquement dans les cours d'eau. La concentration en pesticides peut dans ce cas dépasser largement les seuils autorisés ou préconisés :

- 0.1 µg/l par substance individuelle ;
- 0.5 µg/l pour la totalité des pesticides susceptibles d'être présents.

Les prélèvements effectués régulièrement et dont les résultats sont disponibles sur le site du ministère font apparaître pour La Sauvetat, lors des prélèvements effectués en mai 2010 à Fleurance un taux important de métolachlore (herbicide de la famille des chloroacétamides) 0,266 µg/l < 0.1 µg, ainsi que des Nitrates (en NO₃) 22,4 mg/l.

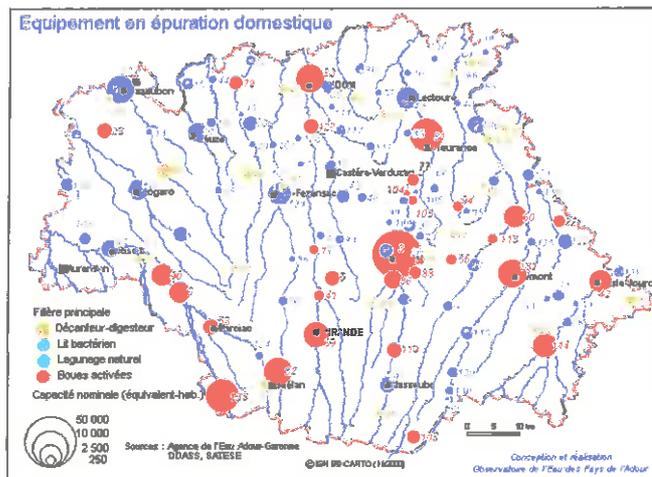
Assainissement collectif et autonome

Au sujet de l'assainissement, la commune de La Sauvetat reprend le modèle départemental, caractérisé par une répartition entre assainissement collectif et autonome, avec une répartition comme suit :

- le village en réseau collectif avec un traitement des flux assuré par un lagunage naturel en contrebas et à l'est de la zone urbaine, lagunage qui assume un équivalent habitant de 230 EH

Les autres zones du territoire qu'ils s'agissent des hameaux ou lieux-dits de Menjoulet, Plaisance, Matalan, En Pouchon, Le Pourquet, En Peyris, Le brouil, Vincennes, L'Esclopé, ou bien Le Houga, La Mazère, Gavarret, ... ou encore des secteurs où domine l'habitat isolé, l'assainissement demeure autonome.

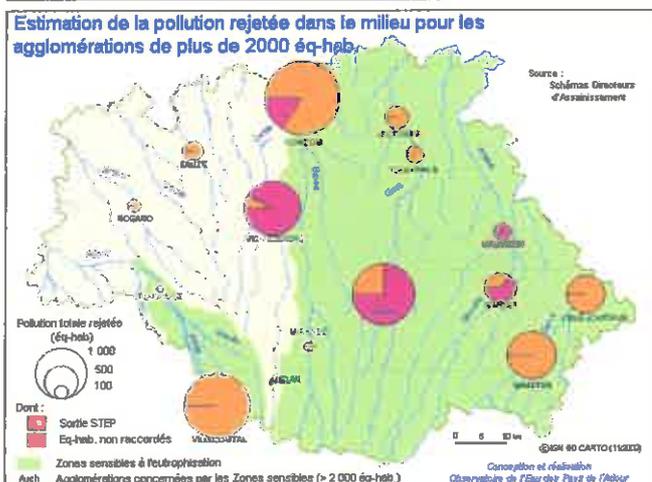
Le coût engagé par le raccordement des secteurs très éloignés du village aurait notamment une incidence beaucoup trop conséquente sur le budget de la commune



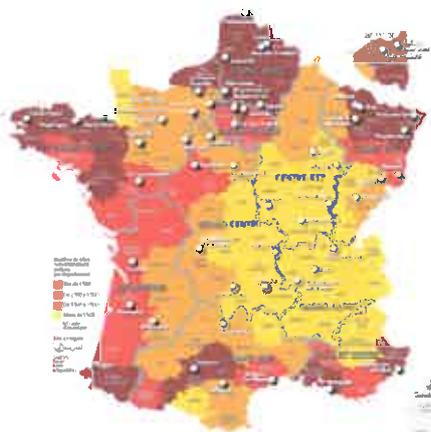
Les zones sensibles à l'eutrophisation

L'eutrophisation est la modification et la dégradation d'un milieu aquatique, lié en général à un apport excessif de substances nutritives, qui augmentent la production d'algues et de plantes aquatiques. Sont classées parmi ces substances, l'azote, le carbone et le phosphore. L'épandage agricole par exemple excessivement riche en azote et phosphore peut être un facteur déclencheur de ce processus.

Les zones sensibles à l'eutrophisation ont été définies par l'arrêté du 23 novembre 1994



Pollution des sols et déchets



« Le cadre réglementaire des sols pollués est inclus dans celui des installations classées qui constitue le levier d'action principal de l'Etat en donnant aux préfets les moyens juridiques d'imposer aux responsables de sites et sols pollués leur traitement et leur réhabilitation. »*

La Sauvetat n'est bien évidemment pas concerné par les pollutions industrielles qui impliquent raisonnablement le territoire du Gers (de 1500 à 2500 sites répertoriés) en comparaison avec les autres départements.

Par contre et de même qu'il a été mentionné plus haut pour la qualité des eaux, les sols sont également sensibles aux boues d'épandage.

Sur l'ensemble du territoire communal, l'agriculture liée à l'élevage concerne plusieurs exploitations dont certaines sont répertoriées au Porté à La Connaissance. Une étude plus affinée et une concertation auprès des exploitants nous permet de répertorier

Bruits et nuisances sonores

De par sa localisation, La Sauvetat n'est pas soumise aux pollutions sonores urbaines, ou encore aéroportuaires. Seules nuisances sonores ponctuelles : celles liées à la circulation sur la RD 654 qui traversent l'agglomération.

I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.5 – Les ressources naturelles

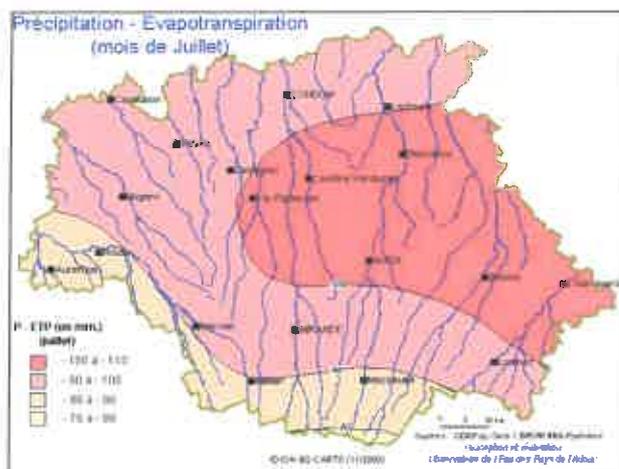
L'eau

Le réseau hydrographique en surface

En totalité, le département dispose d'un réseau hydrographique particulièrement dense, qui atteint 7400 kilomètres, dû au sol argileux et imperméable. Ce réseau développe une orientation générale franche, nord-sud, avec un profil de rivières effilé qui possèdent de nombreux affluents latéraux souvent très courts.

Les caractéristiques du sol ajoutées à celle du climat provoquent des régimes très contrastés selon les saisons, avec des eaux très hautes l'hiver provoquant ponctuellement des crues et des étiages très accusés l'été.

Ainsi, la ressource en eau du Gers, fragile en période estivale, fait l'objet d'études régulières réalisées notamment par l'Observatoire de l'eau des Pays de l'Adour pour la MISE (Mission Interservices de l'Eau)

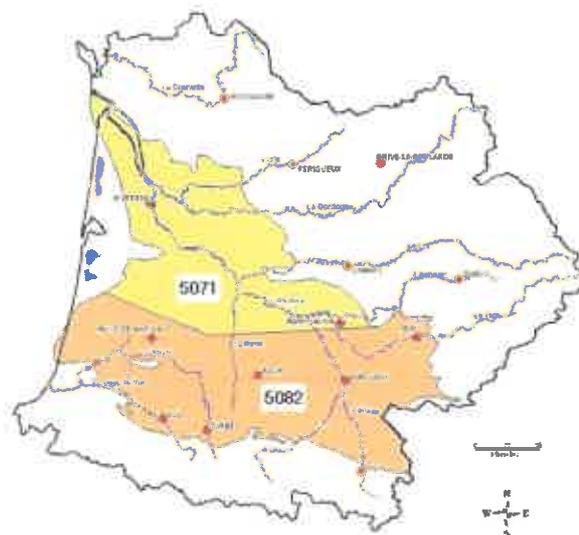


Les nappes alluviales

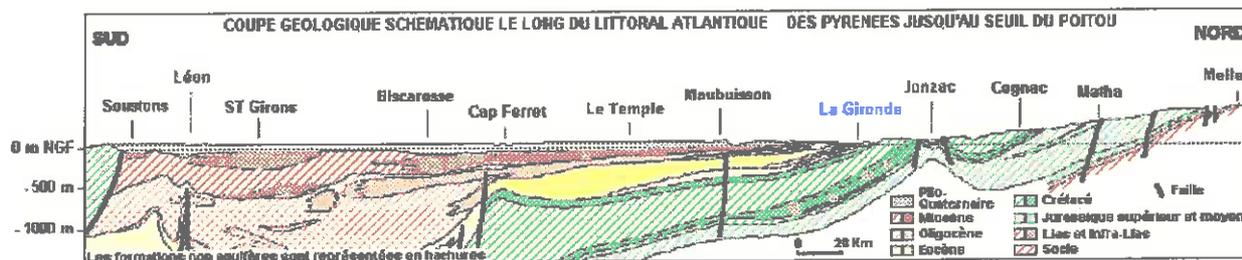
Ces nappes accompagnent la plupart des rivières du département. Situées en contre bas des vallées que les cours d'eau ont creusé dans la molasse, les nappes alluviales des rivières gersoises, offrent peu d'intérêt : leur très faible débit de captage (guère plus de 20 m3/h) s'avérant à peine suffisant pour l'irrigation agricole et l'adduction en eau potable de petite communes.

Les nappes souterraines profondes et leur usage potentiel

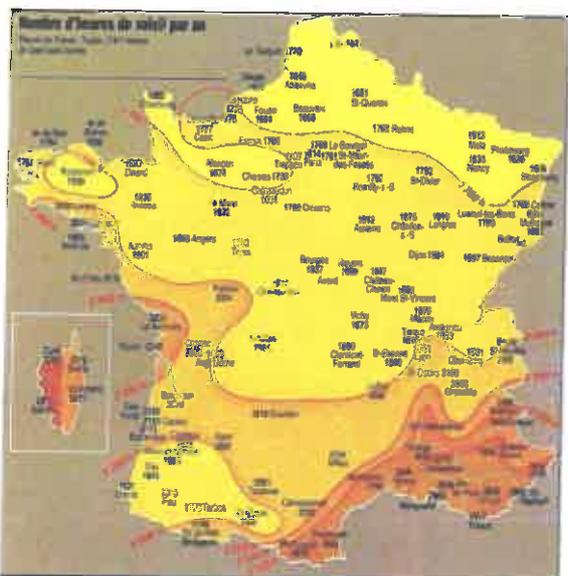
Protégées par une couche molassique supérieure, les nappes profondes se superposent entre 200 et 2000 mètres de profondeur. Dans le cas du Gers, il s'agit de nappes profondes situées dans des couches géologiques allant du crétacé supérieur à l'éocène – paléocène, généralement profondes et peu affleurantes. On peut noter que certaines de ces masses d'eau peuvent être concernées par un déséquilibre, local ou plus général, entre captages et renouvellement (baisse régulière des niveaux au fil des ans). Si ce déséquilibre n'a pas toujours encore atteint un seuil critique pour l'exploitation, il est néanmoins avéré, principalement dans les parties profondes, où la recharge des masses d'eau ne suffit pas à compenser les prélèvements.



Situation géologique et hydrogéologique du territoire des Nappes Profondes



Le soleil



La durée annuelle de l'ensoleillement

Le nord du Gers bénéficie d'une durée annuelle d'ensoleillement conséquente qui dépasse les 2000 heures.

On peut estimer que cette durée est à peu près celle dont dispose la commune de La Sauvetat pour une année moyenne sachant qu'Agen est mentionnée sur la carte ci-contre avec 2007 heures d'ensoleillement, Toulouse avec 2081.

Le gisement solaire

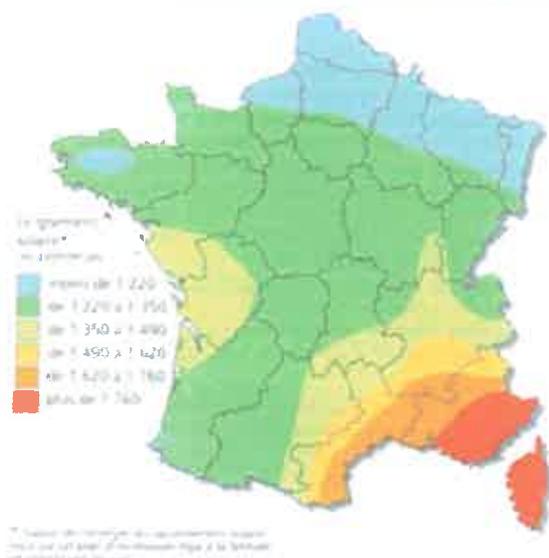
Le gisement solaire correspond au potentiel de production de l'énergie solaire, soit sur un plan horizontal, l'énergie incidente est estimée pour la région midi-pyrénées, à une moyenne de 1300 Kwh/m²/an.

Puissance moyenne par m²

Avec 2000 heures d'ensoleillement, disponible chaque année, la commune de La Sauvetat possède une puissance moyenne équivalente à : $1300/2000 = 650$ Watt.

Production potentielle par m²

Calculée par le logiciel Calsol, l'irradiation en Kwh/m² et la production potentielle d'un m² d'installation photovoltaïque pour la ville d'Agen située à quelques kilomètres donne les résultats suivants



La vente des kilowatts produits est toujours supérieure au coût de l'électricité fournie par les réseaux, entre 0,10 et 0,11 c€/kWh « Au 1er janvier 2010, le tarif de 58 c€/kWh est maintenu pour les installations avec "intégration au bâti", lorsqu'elles sont intégrées à des bâtiments d'habitation, d'enseignement ou de santé. Pour les autres bâtiments (bâtiments de bureaux, industriels, commerciaux, agricoles, ...), le tarif est fixé à 50 c€/kWh. Les tarifs d' "intégration au bâti" sont réservés aux bâtiments existants (à l'exception des bâtiments d'habitation pour lesquels des contraintes techniques et architecturales existent dans le neuf comme dans l'existant). Les installations avec "intégration simplifiée au bâti" pourront bénéficier d'un nouveau tarif, fixé à 42 c€/kWh. La création de ce nouveau tarif favorisera le développement du solaire sur les bâtiments professionnels (bâtiments industriels, commerciaux, agricoles, ...), pour lesquels des solutions totalement intégrées au bâti ne sont pas toujours possibles. » Extrait de l'arrêté du 12 janvier 2010 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil, publié au Journal officiel de la République française le 14 janvier 2010.

TSN Education - Logiciel CALSOL - Gisement solaire
estimation de l'énergie solaire disponible pour une installation photovoltaïque

Retour menu

Choix de la ville : Agen

Inclinaison du plan : 20° Orientation du plan : Sud Albedo du sol : 0,2

Cliquer ici pour valider votre choix et lancer les calculs

Irradiation sur un plan horizontal en kWh m² par jour ou en kWh m² cumulée

Orientation	0°	15°	30°	45°	60°	75°	90°
Janvier	1,27	1,38	1,4	1,31	1,12	0,83	0,54
Février	1,43	1,54	1,56	1,47	1,28	0,99	0,7
Mars	1,6	1,71	1,73	1,64	1,45	1,16	0,87
Avril	1,76	1,87	1,89	1,8	1,61	1,32	1,03
Mai	1,92	2,03	2,05	1,96	1,77	1,48	1,19
Juin	2,08	2,19	2,21	2,12	1,93	1,64	1,35
Juillet	2,24	2,35	2,37	2,28	2,09	1,8	1,51
Août	2,4	2,51	2,53	2,44	2,25	1,96	1,67
Septembre	2,56	2,67	2,69	2,6	2,41	2,12	1,83
Octobre	2,72	2,83	2,85	2,76	2,57	2,28	1,99
Novembre	2,88	2,99	3,01	2,92	2,73	2,44	2,15
Décembre	3,04	3,15	3,17	3,08	2,89	2,6	2,31

Irradiation sur un plan d'inclinaison 20° et d'orientation 0°

Orientation	0°	15°	30°	45°	60°	75°	90°
Janvier	1,43	1,54	1,56	1,47	1,28	0,99	0,7
Février	1,6	1,71	1,73	1,64	1,45	1,16	0,87
Mars	1,76	1,87	1,89	1,8	1,61	1,32	1,03
Avril	1,92	2,03	2,05	1,96	1,77	1,48	1,19
Mai	2,08	2,19	2,21	2,12	1,93	1,64	1,35
Juin	2,24	2,35	2,37	2,28	2,09	1,8	1,51
Juillet	2,4	2,51	2,53	2,44	2,25	1,96	1,67
Août	2,56	2,67	2,69	2,6	2,41	2,12	1,83
Septembre	2,72	2,83	2,85	2,76	2,57	2,28	1,99
Octobre	2,88	2,99	3,01	2,92	2,73	2,44	2,15
Novembre	3,04	3,15	3,17	3,08	2,89	2,6	2,31
Décembre	3,2	3,31	3,33	3,24	3,05	2,76	2,47

Inclinaison optimale pour l'irradiation sur l'année et pour le mois le plus défavorable

Inclinaison optimale pour l'année : 20° et orientation 0°

Inclinaison optimale pour le mois le plus défavorable : 20° et orientation 0°

© 2007 TSN Education - Logiciel CALSOL - Gisement solaire

I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les risques naturels

1.6 – Les risques

L'aléa de retrait-gonflement des argiles (exposé au Porté à La Connaissance)

Le Porté à la Connaissance remis par l'Etat à la commune de La Sauvetat signale au titre des risques naturels l'aléa de retrait gonflement des argiles que subit le territoire communal.

En période de sécheresse, les sols argileux se rétractent et provoquent des tassements différentiels qui ne sont pas sans conséquence sur la stabilité des constructions. Une cartographie réalisée notamment au 1/50000^e par le Service Géologique Régional Midi-Pyrénées du BRGM présente pour le département du Gers, les formations argileuses et mameuses susceptibles d'être touchées par le phénomène, cette cartographie rassemble des données qui bien évidemment s'avèrent évolutives, régulièrement comparées à une cartographie des sinistres.

A La Sauvetat, de même que pour une grande partie du département, environ 67 %, la susceptibilité moyenne constatée est liée à la présence d'un substrat molassique. Le Gers ne présente pas les caractéristiques nécessaires et susceptibles d'engendrer un niveau d'aléa « fort », pour autant en 2005, 426 des 463 communes du département avaient été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle et 180 communes l'avaient été au moins trois fois, 2200 sinistres ayant été alors recensés. A La Sauvetat, l'aléa maximum recensé est moyen, il couvre presque la totalité du territoire communal, certaines bandes transversales au sud, et au cœur du village, légendées en blancs sur la carte du BRGM présentent un aléa quasi-nulle. Ces secteurs correspondent à peu près à la cartographie des zones calcaires

La commune de La Sauvetat a été concernée par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles relatifs aux mouvements de terrains différentiels mentionnés dans le Porté à la Connaissance remis en 2005 par le Préfet à la commune et établissant la liste des risques majeurs :

- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1 juillet au 30 septembre 2003
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1 octobre 1993 au 30 juin 1998
- Glissement de terrain du 25 décembre 1993 au 16 février 1994
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse du 1 janvier au 30 septembre 1993
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse du 1 janvier au 30 septembre 1993
- Inondations et coulées de boue du 5 au 6 juillet 1993
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse du 1 mai 1989 au 31 décembre 1992

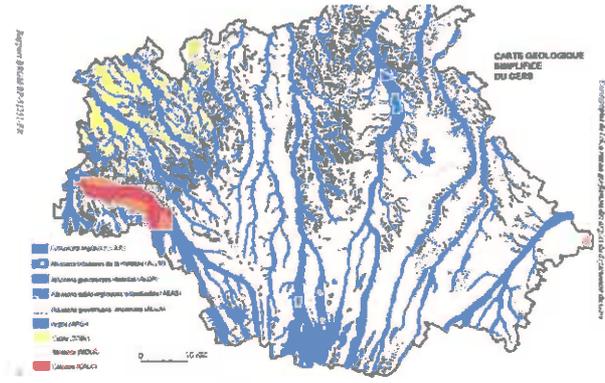


Fig. 1 - Carte géologique départementale simplifiée

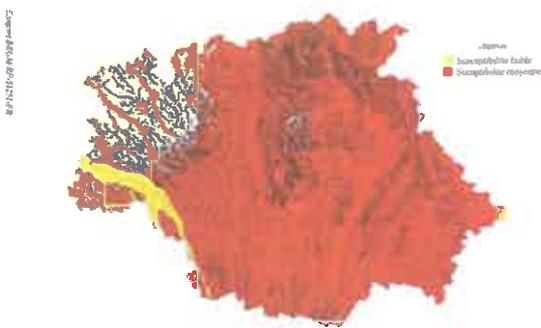


Figure 13 - Répartition géographique des 2298 sinistres pris en compte

L'aléa de retrait-gonflement des argiles (exposé au Porté à La Connaissance)

De manière générale, le phénomène de retrait-gonflement doit engendrer quelques précautions et règles de bon sens, sachant qu'il est malgré tout possible de construire sur des sols argileux en respectant ces règles notamment diffusées sous forme de plaquette informative par la DDT du Gers, le CAUE et intégrées au document remis par le Préfet en 2005.



De manière spécifique, les informations données par le BRGM attirent notre attention vers deux secteurs particulièrement touchés par le phénomène et répertoriés ci-dessous et cartographiés en annexe de ce rapport de présentation :

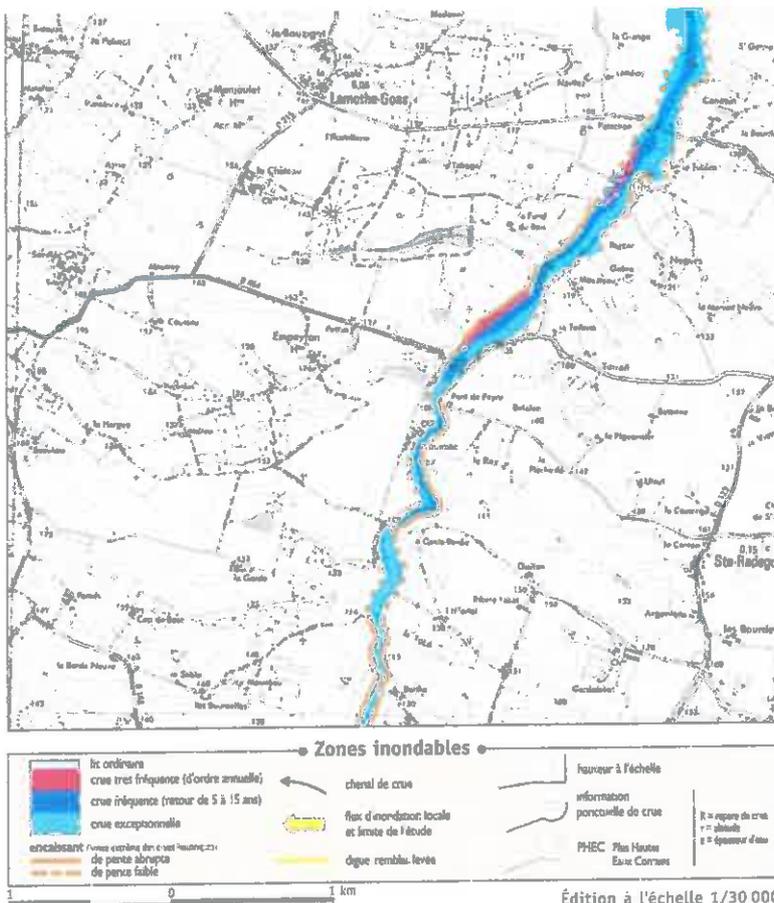
- L'Heyreté : glissement de terrain de 50 mètres de large, au nord-ouest de l'Heyreté (parcelle agricole), ayant eu lieu le 1^{er} décembre 1993, (première photo),
- L'Heyreté : glissement de terrain de 200 mètres de long sur 200 de large (parcelle agricole), ayant eu lieu le 1^{er} janvier 2001 (deuxième photo),
- La Chapelle, coulée de boues de 500 mètres de long ayant eu lieu le 1^{er} mai 2003.

Les risques sismiques

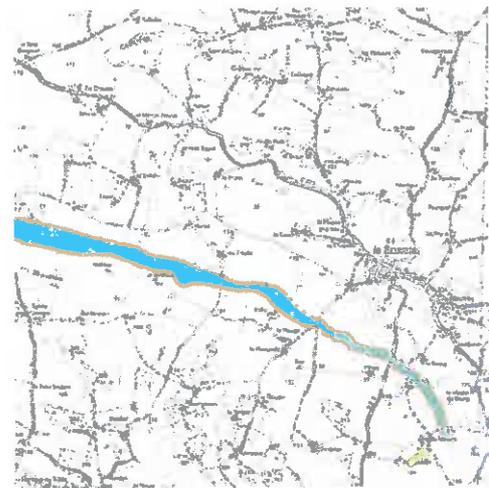


Le risque sismique n'est pas mentionné au Porté à la Connaissance, pour la commune de La Sauvetat il n'est pas nul mais pratiquement négligeable. Les zones du Gers concernées par le risque ou l'aléa sismique étant affiché ci-contre (niveau faible)

Les risques d'inondation de La Lauze et de la Petite Gèle (mentionnés au Porté à La Connaissance)

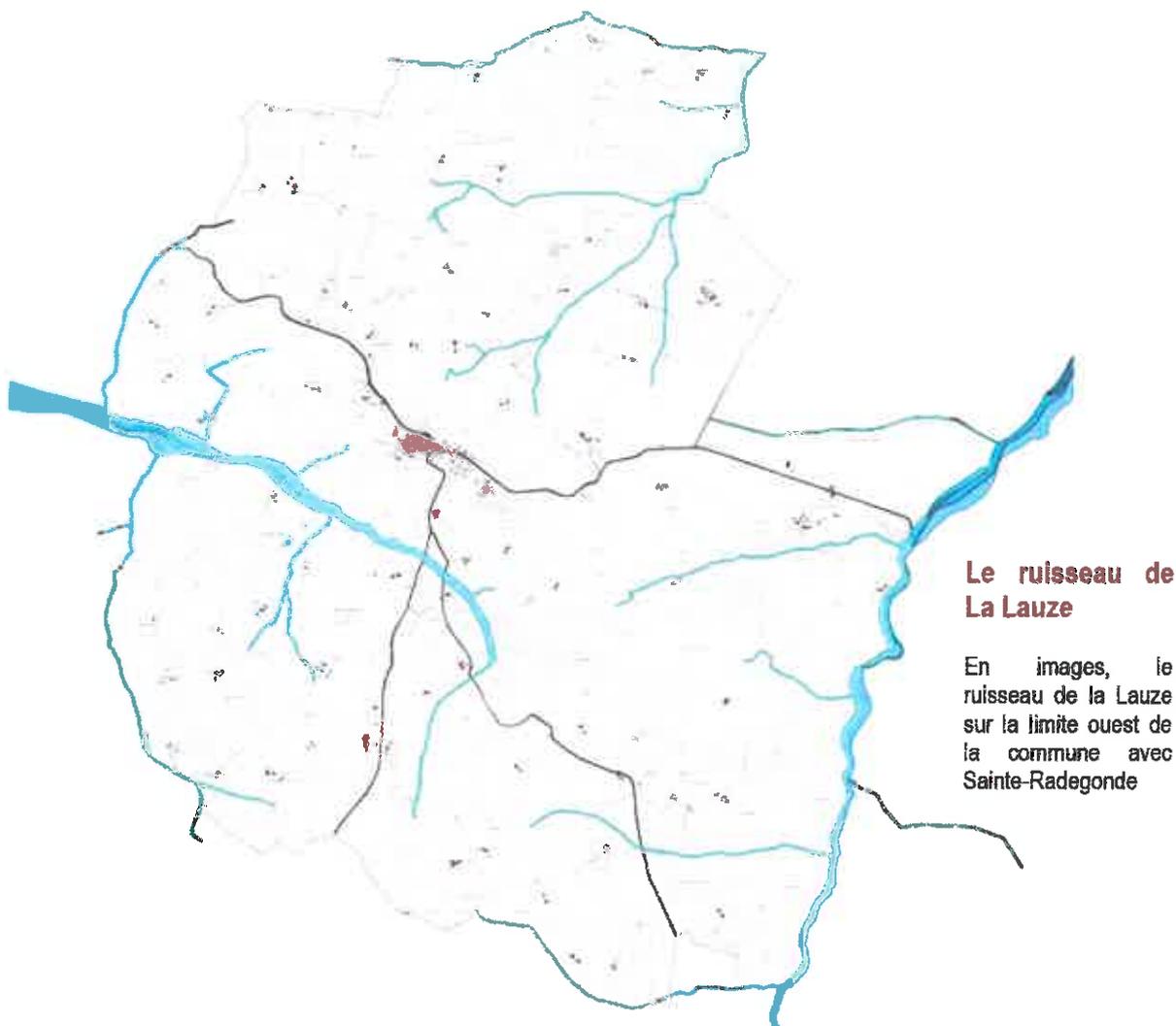


Les risques d'inondation de La Petite Gèle et de la Lauze qui forment la limite communale avec Lamthe-Goas et Sainte-Radegonde sont par contre indiqués au Porté à la Connaissance sous la forme de la Carte Informative des Zones Inondables (ou CIZI) au 1/25000ème



Afin de prendre toutes les précautions nécessaires, nous tiendrons compte des aléas d'inondations mentionnés au Porté à la Connaissance (la CIZI), confrontés aux données connues par la commune. Nous prendrons également en considération les recommandations de la cellule risque de la DTT émis le 10 juillet 2012 et qui préconise un retrait de 10 à 50 mètres depuis les rives des cours d'eau secondaires. C'est l'objet de la carte présentée page 26

Les risques d'inondation de La Lauze et de la Petite Gèle, la prise en compte des ruisseaux secondaires



Le ruisseau de La Lauze

En images, le ruisseau de la Lauze sur la limite ouest de la commune avec Sainte-Radegonde



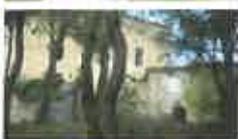
PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La cartographie du réseau hydrographique incluant un périmètre de 10 et 50 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau secondaires engendre par un zonage spécifique ZNi une inconstructibilité de la zone et une reconnaissance à minima des ripisylves et des haies contenues dans la zone. Le dossier de Carte Communale remis en mairie de La Sauvetat le 11 avril 2013 n'est pas accompagné du volet paysager initialement prévu, la municipalité souhaitant se donner un temps de réflexion. L'avis des PPA souligne pour autant l'intérêt de la prise en compte du réseau de haies qui joue un rôle évident face aux phénomènes d'érosion des sols mentionnés page 25 (Lieux-dits : La Chapelle, l'Hevrété), tout en étant acteur dans la préservation de la biodiversité. Il en va de même de la protection de la ripisylve du réseau hydrographique qu'il s'agisse des rivières principales ou des cours d'eau secondaires. (Voir pages 15 et 16 du rapport de présentation). L'avis de la CATER 32 précise l'état chimique des différents cours d'eau et le rôle spécifique joué par la ripisylve à l'égard de la qualité des eaux, les objectifs du SDAGE ADOUR-GARONNE étant d'atteindre, comme fixé par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) le bon état des eaux en 2015

I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.7 – Le patrimoine culturel, urbain et architectural

Morphologie urbaine et patrimoine bâti



Un patrimoine riche et diversifié

Le Château de Sérillac

Il existe peu d'éléments historiques décrivant l'architecture de ce château, pour autant il est possible de remarquer plusieurs styles et plusieurs époques de construction allant du XIII^{ème} au XVII^{ème} siècle pour le corps de bâti principal situé à l'ouest de la propriété. Certaines des ouvertures de cette imposante demeure datent de la renaissance, les ailes de ce château qui viennent encadrer une cour d'honneur dateraient elles-aussi de l'époque médiévale.

L'entrée est marquée par un « châtelet » qui à l'origine abritait les écuries. « Au-dessus de la porte d'entrée, figurent un écusson aux armes de Faudoas accompagné de l'inscription *JUILLET 1744.* »



Morphologie urbaine et patrimoine bâti

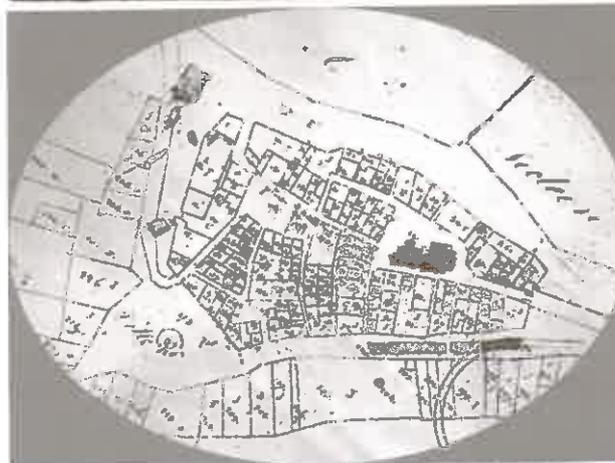
L'origine médiévale du site

De même que pour de nombreux villages gersois, la cité historique de La Sauvetat qui aujourd'hui domine la campagne environnante, a vu le jour à l'époque médiévale. « La Sauvetat » vient de Sauveté, en effet, c'est en 1060, que les moines de l'abbaye Saint-pierre de Condom décident de créer en ces lieux une Sauveté, cité protégée, délimitée autour d'une église par plusieurs bornes. Sur l'ensemble de la Gascogne, les sauvetés datent de 1027 à 1141. Les Sauvetés du sud-ouest avaient un double rôle : celui de « peuplement » mais également de mise en valeur des terres, elles servent de lieux d'étapes aux pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle.

La configuration originelle du village, encore parfaitement perceptible aujourd'hui, rappelle la composition urbaine des villages ecclésiastiques, et dont le développement est antérieur à celui des bastides qui verront le jour à partir du XIII^{ème} siècle.

Le village, implanté au sommet d'un plateau où le calcaire domine, bénéficie de perspectives sur l'ensemble des terres alentours. La trame urbaine dessine un canevas extrêmement resserré, découpé de manière systématique, presque orthogonale, et forme ainsi des îlots denses percés de ruelles et de venelles étroites, principalement orientées nord-sud. Avec la place du Barry très régulière et celle de l'église, elles forment les espaces publics de la cité et permettent l'accès à l'ensemble des maisons.

Autre caractère typique de l'organisation médiévale du village, les jardins potagers qui entourent un peu en contrebas, juste en deçà du mur d'enceinte, le cœur de La Sauvetat. Aujourd'hui encore, le village, encore très préservé, témoigne, de son histoire et mérite notre attention.



Morphologie urbaine et patrimoine bâti

Les premières «maisons de ville»

En rapport direct avec la forme parcellaire, la plupart des bâtisses qui viennent s'implanter à l'alignement des rues du village développent un plan rectangulaire très affiné, typique de l'architecture médiévale, disposant pour certaines d'une cour intérieure qui permet d'amener la lumière ou donnant pour d'autres sur un jardinnet qui rejoint le chemin de ronde, séparé de lui par un mur d'enceinte.

Ces maisons « de ville », qui, à La Sauvetat disposent de deux niveaux, le rez de chaussée et l'étage présentent dans la majeure partie des cas un toit à deux pentes dont le faitage est parallèle à la rue, une façade principale qui donne sur la voie d'accès et l'entrée, une façade secondaire vers le jardin ou la cour. Les plus anciennes sont encore présentes à proximité de l'ancien presbytère. Les quelques exemples remarquables de colombages datant du XIV au XV^{ème} siècle sont présentées ici. L'ensemble crée un rythme pittoresque. Malheureusement, il faut signaler les dommages, peut-être irréversibles, provoqués par l'abandon et la vacance de certains logements.

La typologie des maisons de ville évolue et vers le XVIII-XIX^{ème} siècle, elle donne lieu à des groupes mitoyens de bâtisses.



Exemples de maisons de ville, architecture médiévale



Les demeures, «les maisons de maître» ou «les maisons bourgeoises»

On rencontre également au cœur du village des demeures plus cossues s'imposant en des points stratégiques, aux abords d'une place ou à proximité du mur d'enceinte et du chemin de ronde.

Ces bâtisses disposent de gabarits tout à fait confortables en comparaison des étroites façades mentionnées ci-dessus.



Morphologie urbaine et patrimoine bâti

Chemin de ronde et mur d'enceinte....



Fermes et métairies, l'architecture des hameaux



Les hameaux de La Sauvetat, de même que certaines fermes isolées présentent de très beaux exemples d'architecture traditionnelle... Ils témoignent de la richesse de la commune mais aussi de savoir-faire constructifs qu'il est tout aussi important de préserver



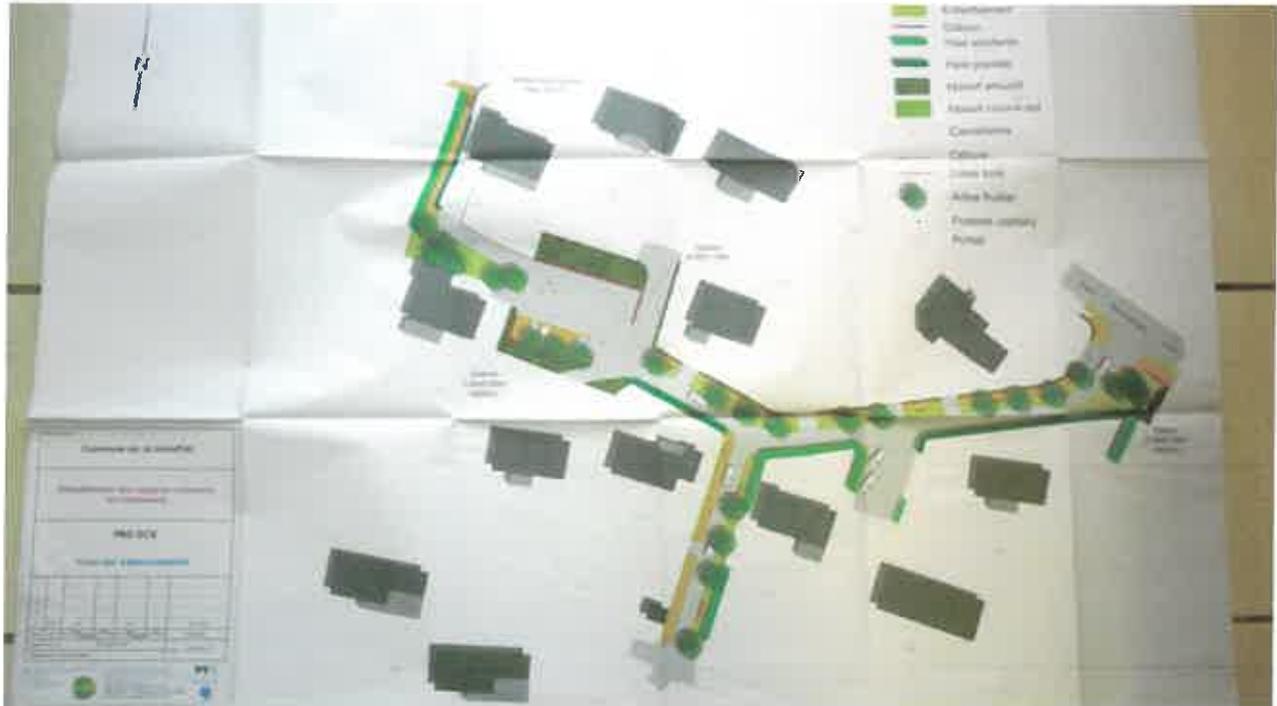
Réserve d'eaux

Les formes urbaines actuelles et leur développement progressif

Les nouvelles zones pavillonnaires

Un secteur pavillonnaire a été réalisé à La Sauvetat dans les années 90, à l'entrée du village. Il s'agit du lotissement communal qui fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion menée par un bureau d'études.

Ce secteur ne dispose malheureusement pas des accès en sortie vers le sud, ce qui ne permet pas aujourd'hui de relier cette première phase urbanisée au développement de la commune programmé en limite parcellaire au sud.



Les enjeux dictés par la qualité patrimoniale du site d'un point de vue culturel, urbain et architectural

- 1. Prendre en considération la valeur patrimoniale du village de La Sauvetat, préserver sa cohérence urbaine et architecturale**
- 2. Préserver le Château de Sérillac ainsi que ses dépendances**
- 3. Favoriser la préservation du village et de son caractère patrimonial, harmoniser son développement futur au tissu urbain et architectural existant**
- 4. Mettre en valeur et favoriser la cohérence architecturale et urbaine des sites habités : hameaux et lieux dits**
- 5. Intégrer les nouveaux quartiers qui ne devront pas « s'imposer » mais s'harmoniser avec le tissu existant quel que soit les sites retenus pour le développement de la commune**

I - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.8 - Synthèse du bilan et des enjeux du diagnostic environnemental

1. Préserver les points de vue exceptionnels vers le village, l'ensemble des covisibilités, protéger le site inscrit du Château de Sérillac
2. Prendre en compte la trame paysagère (boisements, trame bocagères, ripisylve des cours d'eau) afin de préserver les corridors écologiques
3. Harmoniser le développement futur de la commune au tissu urbain et architectural existant et aux contraintes paysagères
4. Intégrer les nouveaux quartiers
5. Prendre en compte les risques naturels dans la conception des nouveaux quartiers
6. Valoriser les ressources naturelles du site

II – LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

II.1 – L'importance de l'agriculture

L'évolution de la Surface Agricole Utile et du nombre d'exploitation (1988-2010)

La Sauvetat, un territoire fortement agricole, évolution des pratiques et des cultures

1988

En 1988, La Sauvetat dispose d'une S.A.U de 2338 hectares pour 69 exploitations (dont 53 professionnelles) avec 2226 hectares de terres labourables réparties comme suit : 1145 ha. de céréales, 90 ha. de surface fourragère et 71 ha. réservés aux prairies permanentes. 699 ha sont en fermage.

2000

Au recensement agricole de 2000, la S.A.U évolue peu : 2279 hectares pour 48 exploitations (dont 28 professionnelles) sur les 2226 hectares de terres labourables, il y a 1025 ha. de céréales, 64 ha. de surface fourragère et seulement 28 ha. pour les prairies permanentes. 928 ha sont en fermage.

2010

Les données issues de la concertation confirment les tendances observées pour la période précédente : une quarantaine d'exploitations ont été recensées avec une grande majorité de producteurs céréaliers. L'irrigation concerne plusieurs secteurs sachant que les exploitants utilisent l'eau des lacs de rétention. Les surfaces de terres en fermage progressent liées le plus souvent au départ en retraite des exploitants

Il reste 4 éleveurs concernés par la production de volailles avec un cheptel situé entre 20 et 25000 têtes. L'irrigation concerne essentiellement les secteurs situés au sud de la commune, les exploitants utilisent l'eau des lacs de rétention. Les surfaces de terres en fermage progressent avec le départ en retraite des exploitants

Les exploitants

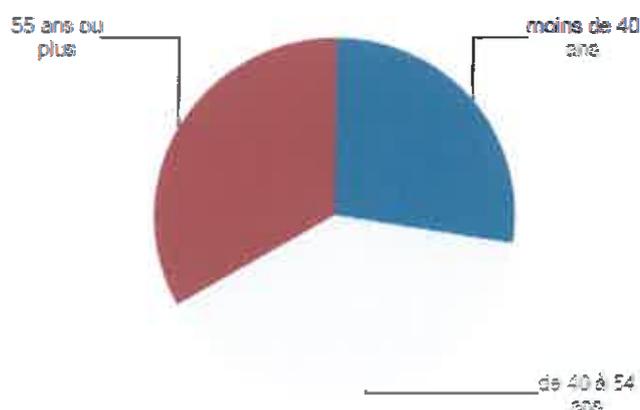
Depuis 1988, le nombre d'exploitants baisse progressivement pour atteindre une quarantaine aujourd'hui. Un seul projet de reprise est signalé lors de la concertation. Même constat aujourd'hui qu'en l'an 2000, il s'agit déjà en 2000 d'une population plutôt vieillissante avec plus d'un tiers d'exploitants de plus de 55 ans. Le recensement rend alors compte d'une répartition qui montre bien le manque de jeunes : < 25%. La concertation réalisée à La Sauvetat préalablement à la rédaction de ce diagnostic pose également le problème de l'âge des exploitants.



	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	48	69	47	34
dont exploitations professionnelles	28	53	65	39

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	48	69	2 279	2 338
Terres labourables	47	68	2 226	2 226
dont céréales	45	67	1 625	1 145
Superficie fourragère principale	10	23	64	90
dont superficie toujours en herbe	7	22	28	71
Superficie en fermage (2)	29	35	928	599

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	4	10	68	415
dont vaches	4	6	38	53
Volailles	21	48	22 074	4 797



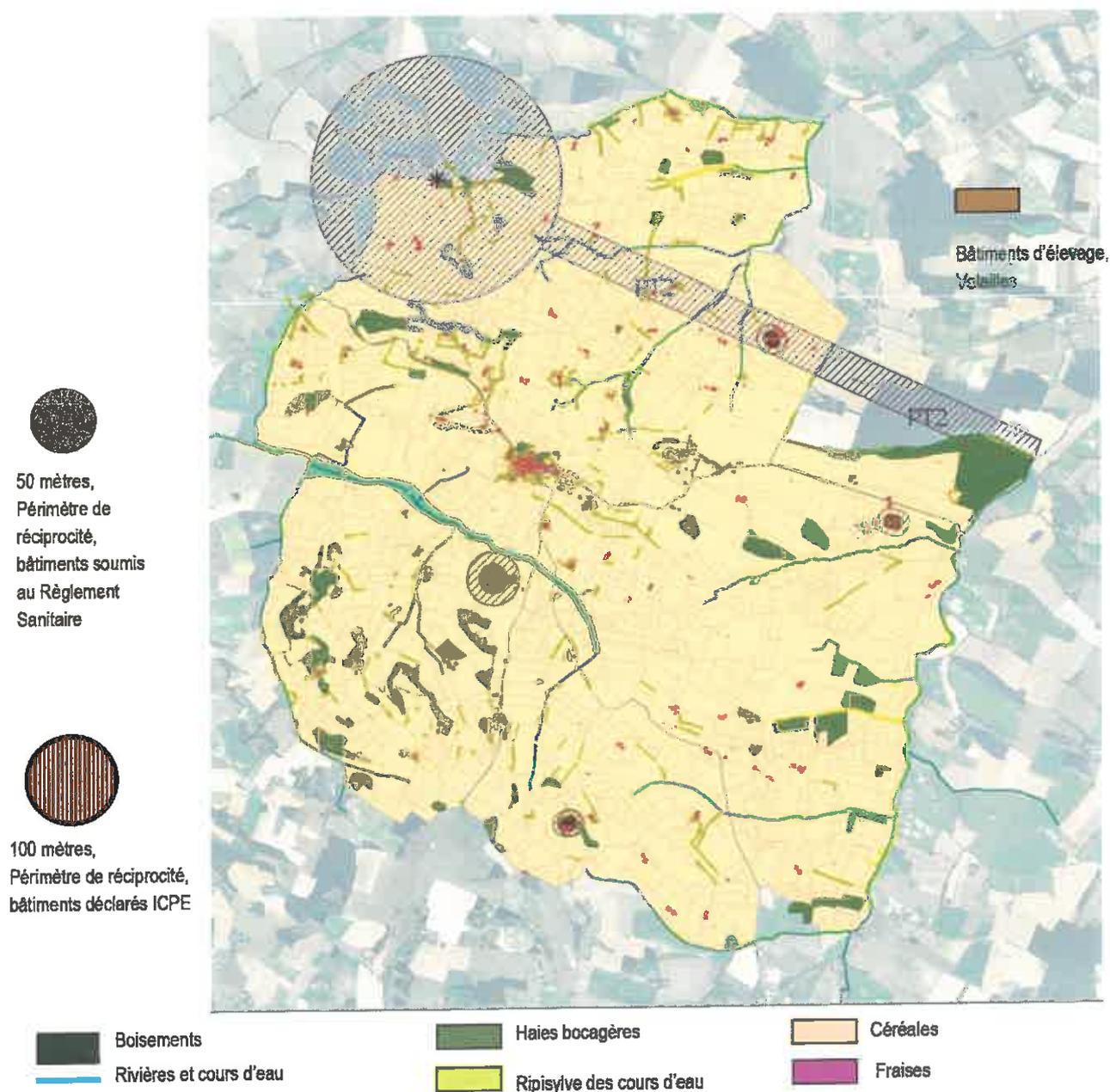
Age des Chefs d'Exploitation en l'an 2000

II – LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

II.2 – Productions et pratiques agricoles – Synthèse et Cartographie

La carte de l'occupation des sols, la répartition des cultures en 2010

Cette carte a été réalisée à partir des données obtenues lors de la concertation des agriculteurs de la commune La Sauvetat ; elle fait apparaître une nette dominante des cultures céréalières. Il reste à La Sauvetat très peu de terres à vocation fourragères et de pâtures. Notons que les bâtiments d'élevage non soumis à déclaration en Préfecture sont soumis au Règlement Sanitaire soit à un périmètre de protection de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage. Les bâtiments d'élevage soumis à déclaration nécessitent quant à eux un périmètre de réciprocité de 100 mètres.

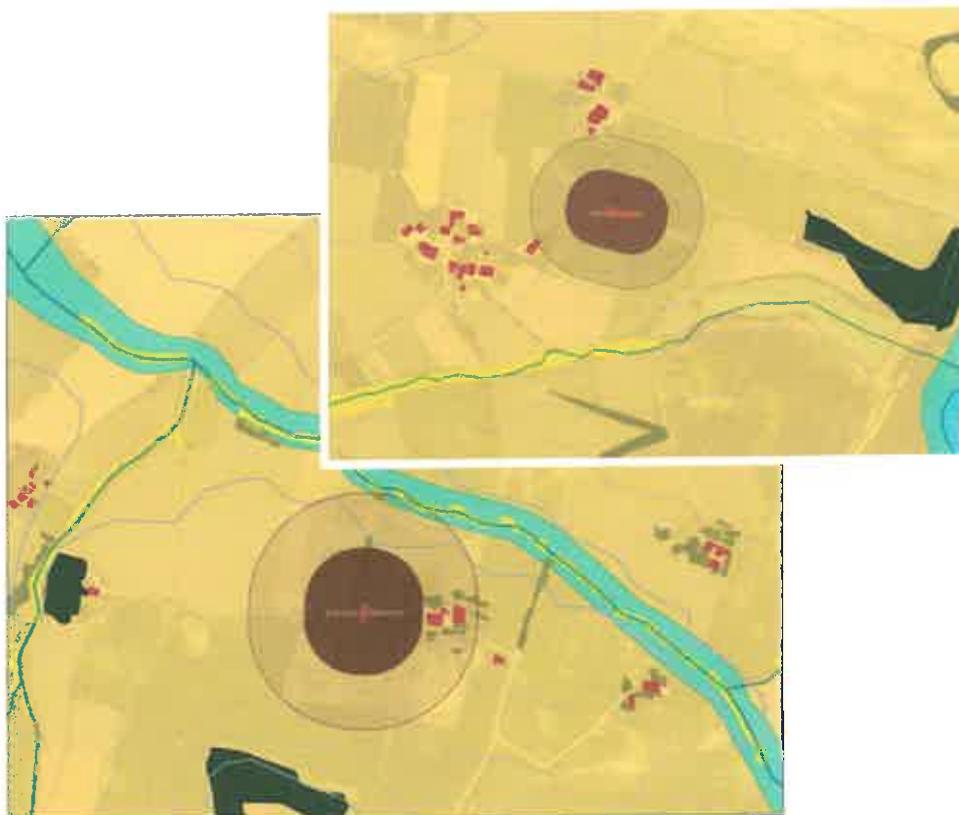


II.2 – Productions et pratiques agricoles – Synthèse et Cartographie

Les bâtiments d'élevage, situation, installations classées et soumises à déclaration avec périmètre d'inconstructibilité (ICPE ou RSD) et zones d'épandage

Quatre bâtiments d'élevage ont été recensés à La Sauvetat lors de la concertation, un seul bâtiment est soumis à déclaration, en ce sens, le diagnostic de la Carte Communale prévoit à ce stade un périmètre de réciprocity de 100 mètres autour ce bâtiment et 50 mètres pour les autres. Les cercles sont alors quadrillés.

Afin d'éviter tout conflit d'usage, les services de l'état préconisent de doubler ces périmètres. C'est pourquoi apparaissent des périmètres de précaution en hachuré sur la carte.



II. 3 – Devenir de l'agriculture, projets, mise en tourisme

Il n'existe pas à proprement parler de projets spécifiques de développement du tourisme agricole La Sauvetat, ni de projets de vente directe de produits transformés

Les données recensées lors de ce diagnostic et lors de la concertation permettent d'envisager une succession à l'un des exploitants céréaliers.

Enjeux dictés par le diagnostic agricole ☀

- 1. Protéger l'agriculture, vecteur économique essentiel**
- 2. Prendre en compte les zones sensibles liées à l'élevage afin d'éviter tout conflit d'usage**
- 3. Intégrer les projets de reprise des exploitations et prendre en compte les éventuels départs**

II – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECO-DEMOGRAPHIQUE

II.1 – La situation en 2010

L'évolution démographique

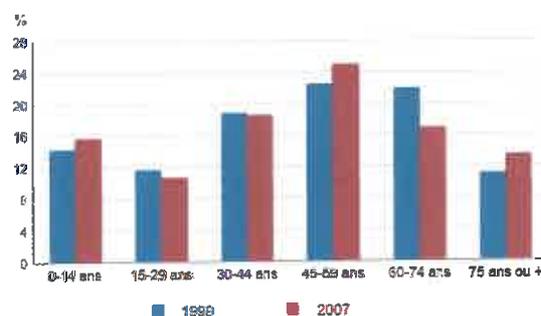
*Une population en baisse,
une population vieillissante*

De 1968 jusqu'en 1999, la population de La Sauvetat baisse de manière constante et passe de 497 à 335 habitants en moins de 40 ans (données Insee). La commune connaît un regain d'une vingtaine de personnes sur la dernière période jusqu'à 2007 ; un accueil de population uniquement due au solde migratoire de +1,1% comparable à celui du département. Il s'agit d'une population globalement vieillissante : près de la moitié a plus de 45 ans avec 13% de séniors de plus de 75 ans, et 30 % de plus de 60 ans, sachant qu'au cœur du Gers l'isolement affecte souvent les personnes très âgées. Cette tendance au vieillissement de la population vérifiée pour les communes rurales du département s'avère confirmée à La Sauvetat d'autant qu'elle est peu compensée par l'apport d'une population jeune : le solde naturel atteint -0,2%. La part des jeunes de moins de 30 ans atteint malgré tout près d'un quart de la population totale, les jeunes de moins de 14 ans sont plus nombreux qu'en 1999.

Concernant, l'occupation des logements, une sédentarité manifeste apparaît avec 74% d'occupant fidèle à leur lieu ou commune de résidence ; seulement 25 % de la population habitait un autre logement et une autre commune, 5 ans avant le recensement de 2007.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	497	426	357	342	335	359
Densité moyenne (hab/km ²)	17,9	15,7	12,9	12,3	12,1	13,0

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	170	100,0	189	100,0
0 à 14 ans	29	17,2	27	14,4
15 à 29 ans	17	10,1	21	11,2
30 à 44 ans	29	17,2	37	19,7
45 à 59 ans	48	27,2	45	22,9
60 à 74 ans	30	17,9	30	16,0
75 à 89 ans	11	10,7	26	14,9
90 ans ou plus	0	0,0	2	1,1
0 à 19 ans	36	21,3	35	18,6
20 à 64 ans	95	57,4	100	52,7
65 ans ou plus	39	21,3	64	28,7



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

L'offre en logements

Sur les 214 logements recensés en 2007, des maisons qui comptent pour la plupart d'entre elles 5 pièces voir plus (70 % de l'ensemble), 76 % correspondent à des résidences principales contre plus de 72% en 1999.

Le problème de la vacance

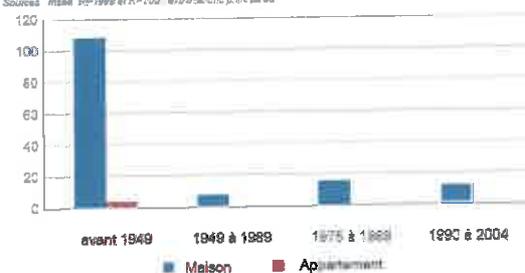
La part de résidences secondaires est tout à fait constante et représente 11,5% des habitations de la commune. La vacance reste également particulièrement importante puisqu'elle représente encore 13% des logements, elle concerne certaines maisons du village inhabitées mais aussi souvent relativement délabrées, c'est l'objet du constat que nous avons émis concernant la fragilité du patrimoine du centre très ancien de La Sauvetat

Une offre déjà diversifiée

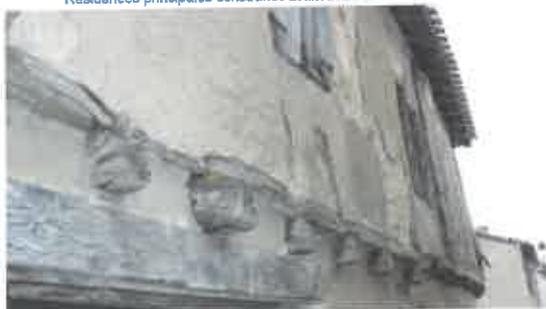
Il existe déjà des logements à loyers modérés sur la commune au nombre de 4 : place de l'église et rue Drette. Il s'agit de 3 T4 et de 1 T3.

	2007	%	1999	%
Ensemble	214	100,0	188	100,0
Résidences principales	162	75,7	143	72,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	11,5	29	11,5
Logements vacants	27	12,9	36	18,2
Maisons	210	98,1	195	98,5
Appartements	4	1,9	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales



Résidences principales construites avant 2005



II – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECO-DEMOGRAPHIQUE

L'offre en équipements

En rapport avec l'importance de son patrimoine, la Sauvetat dispose de plusieurs équipements publics :

- La Mairie et son Préau,
- La salle des fêtes, un atelier communal
- L'ancien presbytère et le bâtiment Barlande (qui sont tous les deux désaffectés),
- La Poste,
- L'école qui dispose de 2 classes, une maternelle et un cycle 2 correspondant à un effectif stable de 20 élèves par classe. L'école limitée en surface foncière rassemble également la cantine et une garderie
- Plusieurs équipements sportifs : le terrain de tennis à l'entrée du village, le stade de football aujourd'hui fermé
- Un local commercial qui permet d'accueillir la seule épicerie du village.



L'offre en commerces

Même si pendant très longtemps, au cours de son histoire, la cité de La Sauvetat a pu correspondre à une place commerciale recevant notamment des marchés et des foires, elle dépend aujourd'hui, d'un point de vue économique de Fleurance (supermarchés, commerces de proximité, alimentations,)

L'épicerie du village permet d'effectuer de petites courses ponctuelles. Le village dispose également face à la mairie d'un café-restaurant.

Les activités économiques sur la commune

L'agriculture

La profession agricole représente avec près d'une cinquantaine d'exploitations en l'an 2000, sur le territoire de la commune, l'activité économique la plus représentée. Une réunion d'information auprès des agriculteurs a permis de confronter les données de l'Insee et du porté à la connaissance à la situation réelle et actuelle de la commune. La Sauvetat rassemble de fait aujourd'hui près de 40 entreprises agricoles. En 2009, 25 entreprises sont comptabilisées en dehors de l'activité agricole avec 7 artisans (métiers de la construction), 3 industriels et 15 entreprises de services.

Bassin d'emplois

Le bassin d'emploi de la commune est principalement tourné vers Fleurance.

II – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECO-DEMOGRAPHIQUE

Les communes limitrophes

A La Sauvetat, le rythme d'évolution de la population correspond précisément à celui du développement avec une progression de +1,1% du solde migratoire contre un solde naturel de -0,2% presque équivalent à celui du Gers qui atteint pour la période (1999-2008) : -0,3%.

Fleurance

Jusqu'en 2007 (données INSEE), Fleurance ne se développe pas au rythme du département et n'enregistre pas le même apport de population que les communes qui lui sont immédiatement limitrophes. Plus que la ville centre, ce sont les communes voisines qui bénéficient d'un développement relativement dynamique en termes d'habitat, comme ce peut être le cas à Sainte-Radegonde avec une évolution de +1,3% de son solde migratoire.

	1966 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,7	+0,7	+0,6	-0,2	+0,0
- due au solde naturel en %	+0,2	-0,1	-0,3	-0,3	-0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,6	+0,7	+0,8	+0,2	+0,3
Taux de natalité en ‰	15,8	12,9	11,2	10,4	10,0
Taux de mortalité en ‰	14,3	13,4	13,8	13,6	13,5

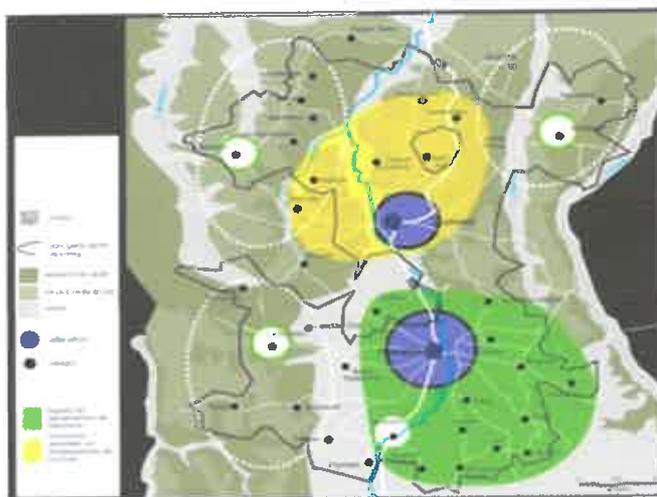
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

Fleurance

Les communes voisines : Cézan, Réjaumont, Lamothe-Goas

Inmédiatement proches de La Sauvetat, les communes de Cézan ou de Réjaumont sont plus timides avec des résultats de +0,4% à +0,6% en solde total. Ces données ne tiennent pas compte, signalons le des dernières opérations d'aménagement qui ont permis l'accueil à Cézan par exemple d'une population jeune avec des enfants.

A Lamothe-Goas, inversement, au nord de La Sauvetat, les résultats sont moins encourageants avec un solde naturel bas (-0,5%) et peu d'arrivée de population.



	1966 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,7	-1,3	+0,6	+1,0	+1,3
- due au solde naturel en %	-0,3	+0,4	-0,3	-0,1	+0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	-1,7	+1,1	+1,1	+1,3
Taux de natalité en ‰	7,5	12,0	8,3	10,3	7,0
Taux de mortalité en ‰	10,0	8,3	11,7	11,0	8,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

Sainte-Radegonde

	1966 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	-1,1	-0,1	-0,6	+0,3
- due au solde naturel en %	-0,1	+0,1	-0,5	-0,2	-0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	-1,2	+0,3	-0,2	+0,4
Taux de natalité en ‰	14,8	11,8	8,8	4,3	7,1
Taux de mortalité en ‰	15,6	10,3	13,6	6,8	7,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

Réjaumont

II – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECO-DEMOGRAPHIQUE

II.3 – Les enjeux du diagnostic socio-éco-démographique et les orientations communales

1. Se fixer un objectif de développement réaliste en tenant compte des dessertes et des opportunités de développement qui entourent la commune.
2. Définir une capacité d'accueil en tenant compte de la capacité des équipements à La Sauvetat et notamment de l'école (section maternelle et primaire)
3. Anticiper sur les demandes à venir.
4. Programmer un ou plusieurs quartiers afin de répondre aux attentes en terme de développement

IV – ETAT DES RESEAUX ET DESSERTE

IV.1 – Accès et desserte

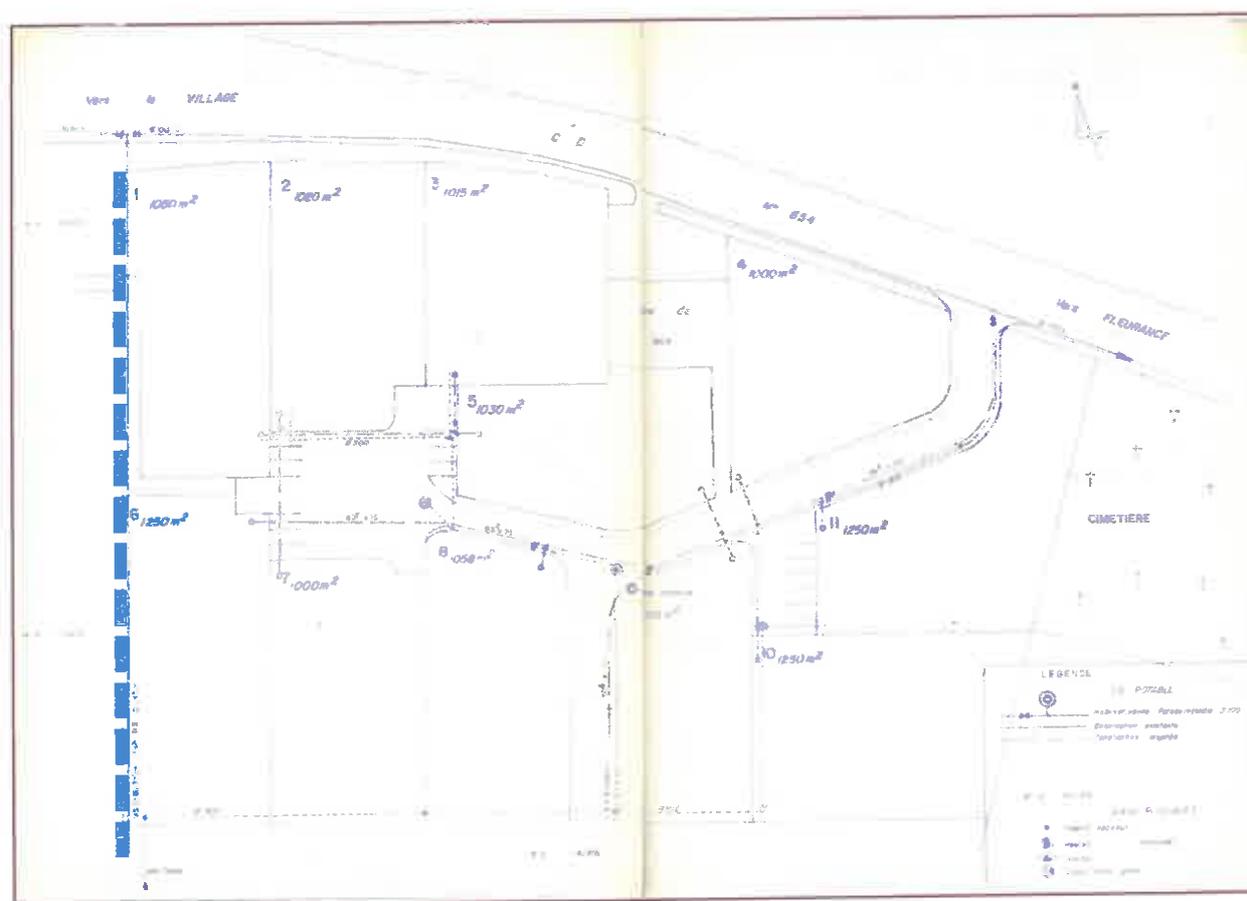
Trois départementales : la RD564 qui représente l'axe principal vers Fleurance, la RD215 qui mène à Cézan au sud et Lamothe-Goas au nord, la RD148 qui permet de gagner Réjaumont



Axe principal de desserte, la route départementale 654 traverse la commune et le village, reliant ainsi Saint-Puy plus à l'ouest à l'agglomération de Fleurance, centre économique et bassin de vie de notre commune. Depuis le centre village de La Sauvetat, il est possible de gagner Cézan par la RD215 et Réjaumont par la RD148. La Sauvetat est située à une dizaine de kilomètres, très exactement 12 kilomètres du pôle administratif et économique de la Lomagne Gersoise, Fleurance.

IV – ETAT DES RESEAUX ET DESSERTE

IV.2 - Réseaux



Eau potable

L'ensemble de la commune est desservie par le réseau d'eau potable exploité par la Lyonnaise des Eaux avec des sections différentes suivant les secteurs notamment par des canalisations d'adduction PVS de diamètre 125 cm pour le centre du village et l'actuel lotissement communal (canalisation positionnée à l'ouest sur le plan – en bleu avec tirets), de 53 à 63 cm pour le hameau d'Empeyron

Lors de la réunion de concertation des services, la Lyonnaise des Eaux précise, que le village de La Sauvetat dispose d'équipements suffisants pour développer le village au nord. Le site du lotissement communal actuel disposant d'une section de 98/110 cm de diamètre, il est possible de prévoir le raccordement pour les futures constructions (7 à 8) programmées au sud du secteur ZC1, en aval de l'actuel lotissement. Il s'agira d'un développement du réseau à la charge du propriétaire.

(consulter plans détaillés au chapitre) :

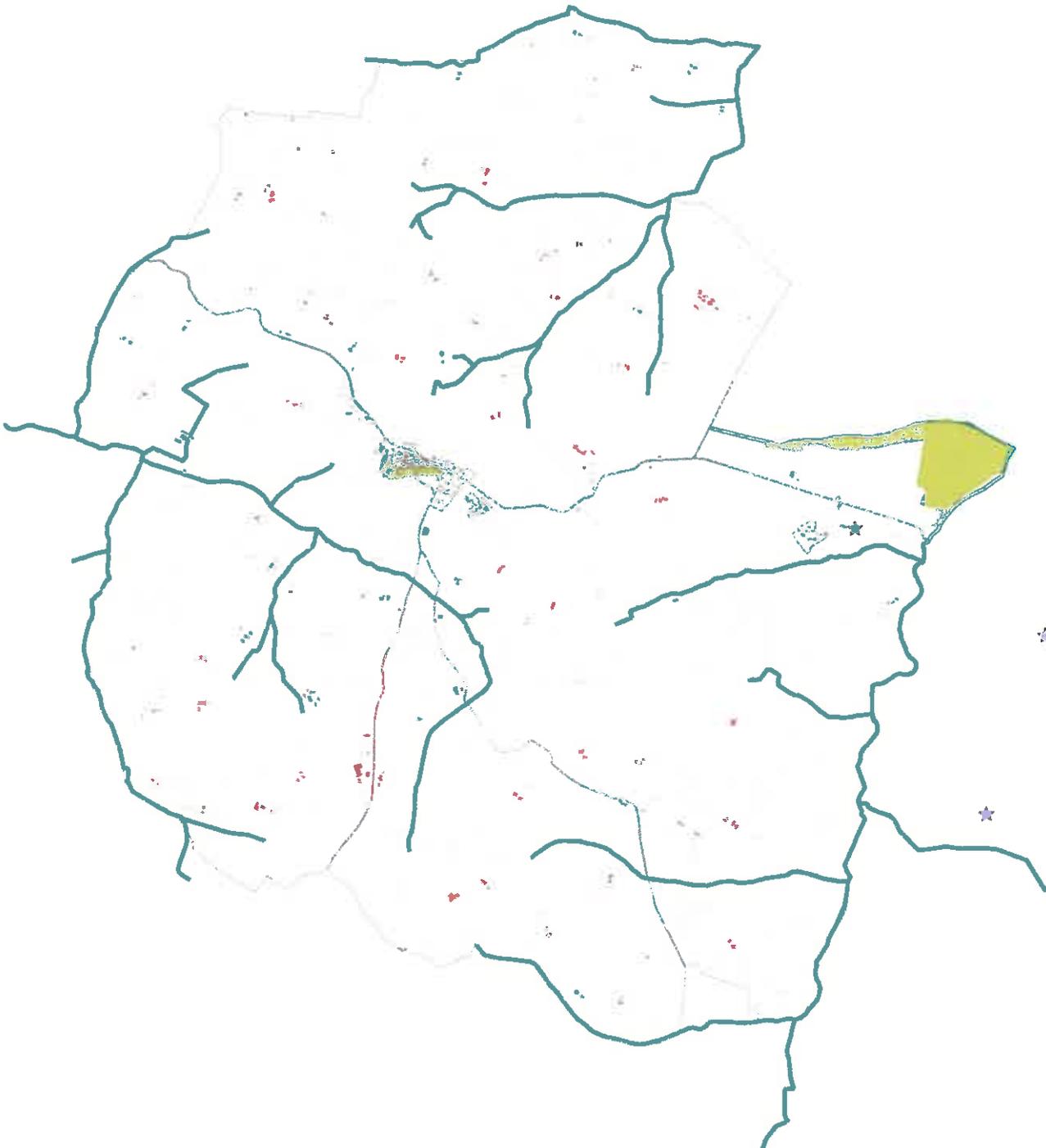
V.2.2 - Localisation et présentation des zones et secteurs concernés par le projet de développement

IV – ETAT DES RESEAUX ET DESSERTE

IV.2 - Réseaux

Téléphone et ADSL

La Sauvetat fait partie des communes desservie par ALSATIS, réseau alternatif mis en place par la Communauté de Communes de La Lomagne Gersoise. Une antenne est située à proximité du hameau d'Empeyron et couvre pour la partie ouest à proximité de Sainte-Radegonde. Le reste de la commune est desservi par ORANGE en ADSL.



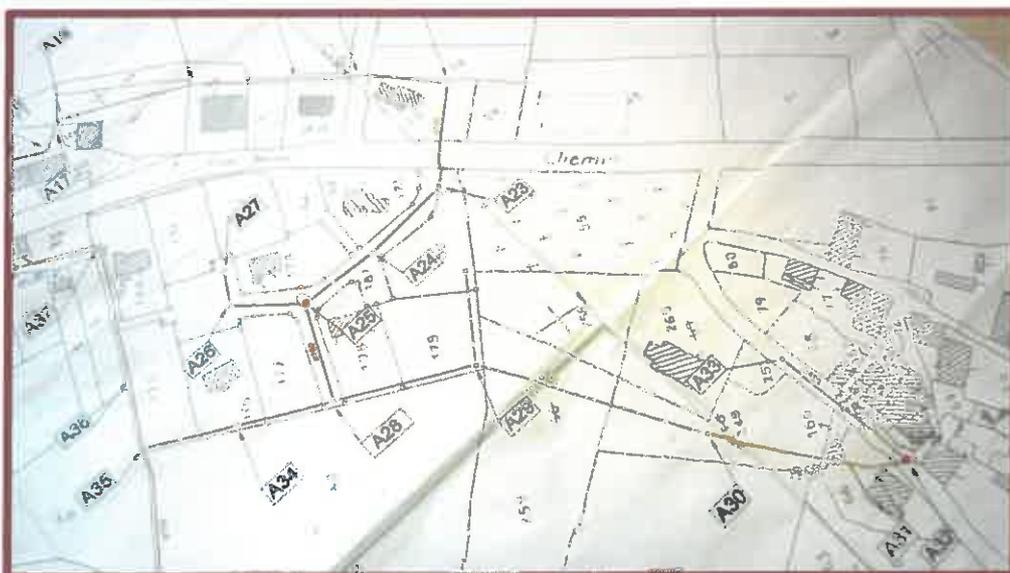
IV – ETAT DES RESEAUX ET DESSERTE

Assainissement collectif (village) et autonome (le reste de la commune)

La municipalité a fait réaliser ces dernières années des travaux qui permettent au village de bénéficier d'un assainissement collectif avec la réalisation d'une station d'épuration dont l'équivalent habitant est de 230 E.H. L'assainissement autonome concerne le reste du territoire communal. L'assainissement collectif dessert l'ensemble des parcelles du village, l'actuel lotissement communal, ainsi que tout le secteur des Capots.



Plan d'assainissement village et lotissement communal



Plan d'assainissement lotissement communal, futur lotissement et « CAPOTS »

IV – ETAT DES RESEAUX ET DESSERTE

IV.3 - Enjeux liés aux réseaux existants et possibilités de développement

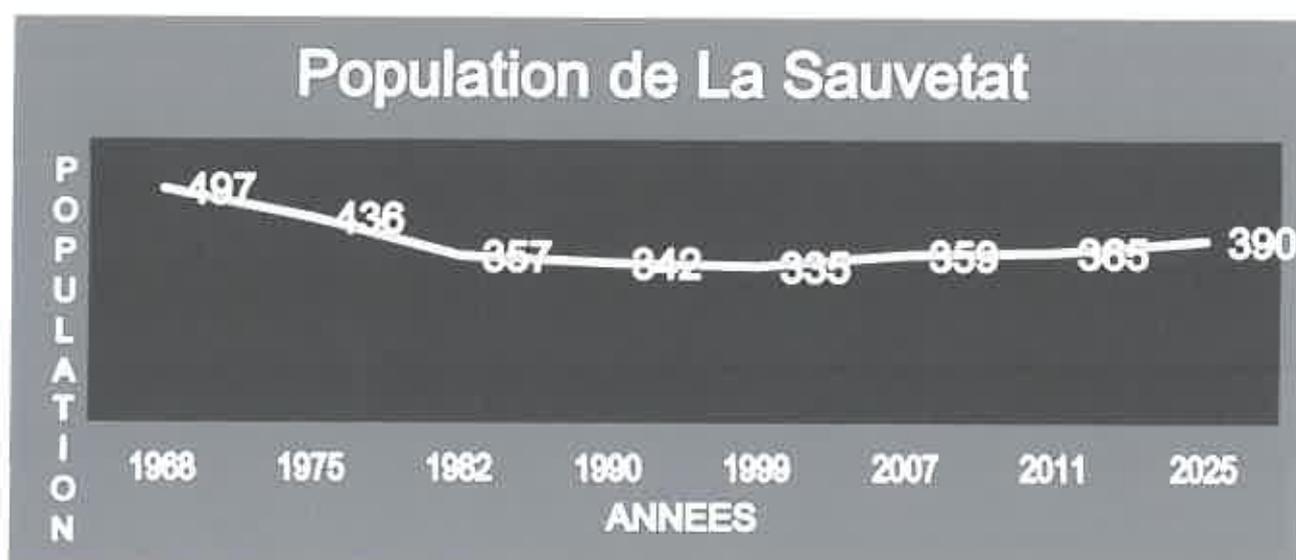
1. **En matière de développement urbain, conforter et développer principalement les sites qui bénéficient des réseaux les mieux adaptés notamment le village, les « Capots »**
2. **Pérenniser à ce titre, les investissements réalisés à La Sauvetat en matière d'assainissement**
3. **Projeter le futur zonage en fonction de la desserte en réseaux**

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

V.1 – Les grandes lignes du projet de développement

Face à une relative stagnation de sa population, la commune est passée de 342 à 365 habitants entre 1990 et 2011, la municipalité envisage un projet de développement maîtrisé en programmant une évolution démographique mesurée en rapport avec la capacité des équipements scolaires.

Elle envisage donc d'accueillir entre vingt et trente personnes pour les 10 années à venir. Dans ce contexte, la municipalité a choisi un scénario de développement modéré, présenté par le bureau d'études Urban32, objectif rationnel et sage si l'on tient compte, comme évoqué ci-avant, de la situation géographique de La Sauvetat à côté de Fleurance et des contraintes liés aux équipements et à la desserte en réseaux.



ANNEE	population
1968	497
1975	438
1982	357
1990	342
1999	335
2007	359
2011	365
2020	365
	390

La population actuelle étant de 365 personnes aujourd'hui, l'objectif de développement atteint environ 390 personnes pour 2020. Ce projet suppose la construction d'environ d'une dizaine de maisons pour un taux d'occupation estimé de 2,2 personnes par foyer, soit globalement un prévisionnel quant à l'extension urbaine de la commune de

- 1,5 hectare pour des parcelles moyennes souhaitées de 1500 m², sans compter les voiries de desserte (20% de plus) c'est-à-dire environ 1,80 hectare avec les voiries,
- 2 hectares pour des parcelles moyennes souhaitées de 2000 m², sans compter les voiries de desserte (20% de plus) c'est-à-dire environ 2,40 hectares avec les voiries.

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

Tout en respectant les objectifs de la Loi SRU qui préconise une diminution de la surface utilisée pour construire, la municipalité a opté pour une offre diversifiée en ce qui concerne la surface des parcelles, tout en privilégiant un développement concentré autour de trois pôles :

1. Au sud du lotissement communal, un nouveau quartier de 7 à 8 maisons sur une surface totale de 1,22 hectare. Il s'agit de développer modérément le centre urbain de La Sauvetat afin de confirmer **son rôle de pôle urbain central** caractérisé par la présence des équipements publics, culturels et culturels que sont la mairie, l'église la salle des fêtes, la poste ainsi que par la présence de quelques commerces : épicerie, coiffeur, café-restaurant.

Le cœur historique de l'ancienne sauveté présente un urbanisme cohérent, qui témoigne avec élégance du passé médiéval de la cité. Très sensible au charme pittoresque de son village, la municipalité affirme clairement son intention de préserver la cohérence du tissu existant, ainsi que les abords et les points de vue qui depuis la campagne environnante offrent de magnifiques perspectives, des vues pittoresques vers le glacis au sud du village, les jardins potagers et l'ancienne enceinte.

Le projet de développement de La Sauvetat tient compte de ces prérogatives et s'installe au sud du lotissement communal actuel, de manière à présenter une continuité urbaine avec ce dernier sans impacter le cœur historique qui ne fait l'objet d'aucun projet de développement.

2. Le Hameau des Capots situé au sud de l'axe départemental 654, à proximité des lotissements précédemment évoqués est le second secteur projeté par la Carte Communale.

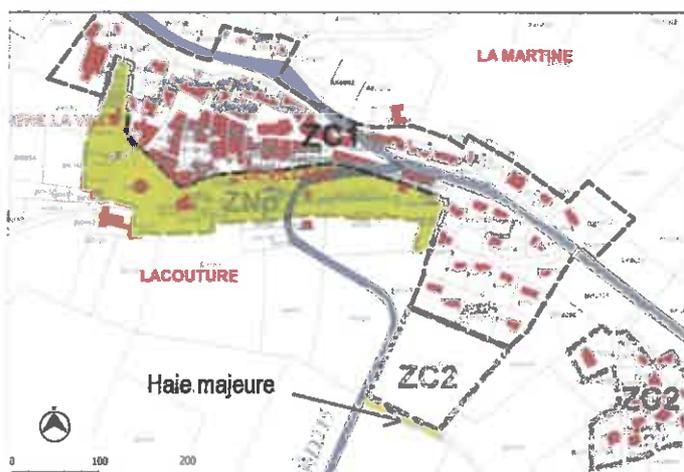
Il s'agit « Aux Capots » de conforter le pôle urbain existant sans envisager de développement particulier, le site étant confronté sur sa limite sud à l'agriculture. Il bénéficie de même que le centre historique de La Sauvetat de nombreux points de vue qui grèvent la progression de l'urbanisation en hauteur de coteau.

3. Le Hameau d'Empeyron situé vers Fleurance au sud de l'axe départementale 654 forme une entité urbaine cohérente située sur un plateau et regroupant plusieurs bâtisses anciennes. Il s'agit de renforcer l'urbanisation de ce secteur où plusieurs certificats d'urbanisme ont été approuvés rendant ainsi cohérent le développement raisonné du hameau et d'intégrer au secteur le bâti d'une ruine. A Empeyron, le développement de l'urbanisation tient compte de l'élevage soumis au règlement sanitaire existant à savoir du périmètre de réciprocity de 50 mètres ainsi que du périmètre de précaution de 100 mètres conseillé par les services de l'Etat.

Le projet de Carte Communale intègre bien évidemment le site du centre historique de La Sauvetat, incluant en plus des constructions existantes une parcelle au nord du secteur.

La concertation agricole confrontée aux éléments connus du Porté à La Connaissance ont permis de signaler l'ensemble des élevages existants sur la commune, c'est pourquoi, il n'y aura pas de développement pour les hameaux de Lequay, Menjoulet, Couston de haut.

Le projet de développement du village de La Sauvetat tient compte des éléments paysagers qui donnent au village son cachet, le glacis situé au sud fera parti des éléments classés en ZNp ou (Zone Naturelle Protégée). La notice paysagère jointe à la Carte Communale précise ce choix. Elle intègre également la haie qui borde le futur lotissement au sud.



Glacis intégrant l'ensemble des jardins potagers au sud du village. Vues pittoresques vers le cœur historique de La Sauvetat



Haie en bordure du futur lotissement en ZC2

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

V.2 – Les zones futures d'habitat programmées

V.2.1 - Présentation générale et modalités d'application des Règles Nationales d'urbanisme

Le projet de Carte Communale de La Sauvetat définit 2 types de zones :

A – des zones constructibles ZC, les secteurs ZC1 et ZC2

- **le secteur ZC1** pour lesquelles les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage).
- **les secteurs ZC2** où sont admises toutes constructions, (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Dans les zones ZC2, les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

B – des zones naturelles, les secteurs ZN, ZNi et ZNp

- **le secteurs ZN ou «zone naturelle»** : Dans ce secteur , sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R111-15, 111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

1°) l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes

2°) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

3°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

4°) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles

5°) la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

- **Le secteur ZNi, ou zone naturelle inondable (ZNI) :** Dans ce secteur, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

- **les secteurs ZNp, ou «zones naturelles protégées» :** Dans ces secteurs, sous réserve de la prise en compte du patrimoine et des paysages (article R111-21 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

V.2.2 - Localisation et présentation des zones et secteurs

A – des zones constructibles ZC, les secteurs ZC1 et ZC2

- **le secteur ZC1**

le village de La Sauvetat dispose des réseaux suffisants ERDF, Eau Potable, téléphone, et de ce fait a été classé en ZC1. Le village a également fait l'objet de travaux permettant à chaque bâtiment de bénéficier de l'assainissement collectif. Il comprend au cœur d'un tissu urbain particulièrement resserré l'ensemble des bâtiments publics et des édifices majeurs de la commune : la mairie, la salle des fêtes, l'église Saint-Nicolas, l'ancien presbytère ainsi que des maisons de ville datant pour certaines de l'époque médiévale, implantés en front bâti à l'alignement des espaces publics (voies ou places).

le lotissement communal situé à l'entrée est du village, au sud de la RD654 dispose également des réseaux suffisants ERDF, Eau Potable, téléphone, et de ce fait a été classé en ZC1. L'assainissement comme précisé plus haut couvre ce quartier.

Précisons ici les limites du secteur ZC1 d'une surface de 7,73 hectares :

Côté village :

- **Au sud «côté village» :** le secteur ZC1 prend appui sur les limites parcellaires des bâtisses adossées originellement au mur d'enceinte de la citée, en limite du chemin de ronde. La limite de secteur vient en bordure de la zone ZNp du glacis. Elle inclut les parcelles situées au sud de la RD654.

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

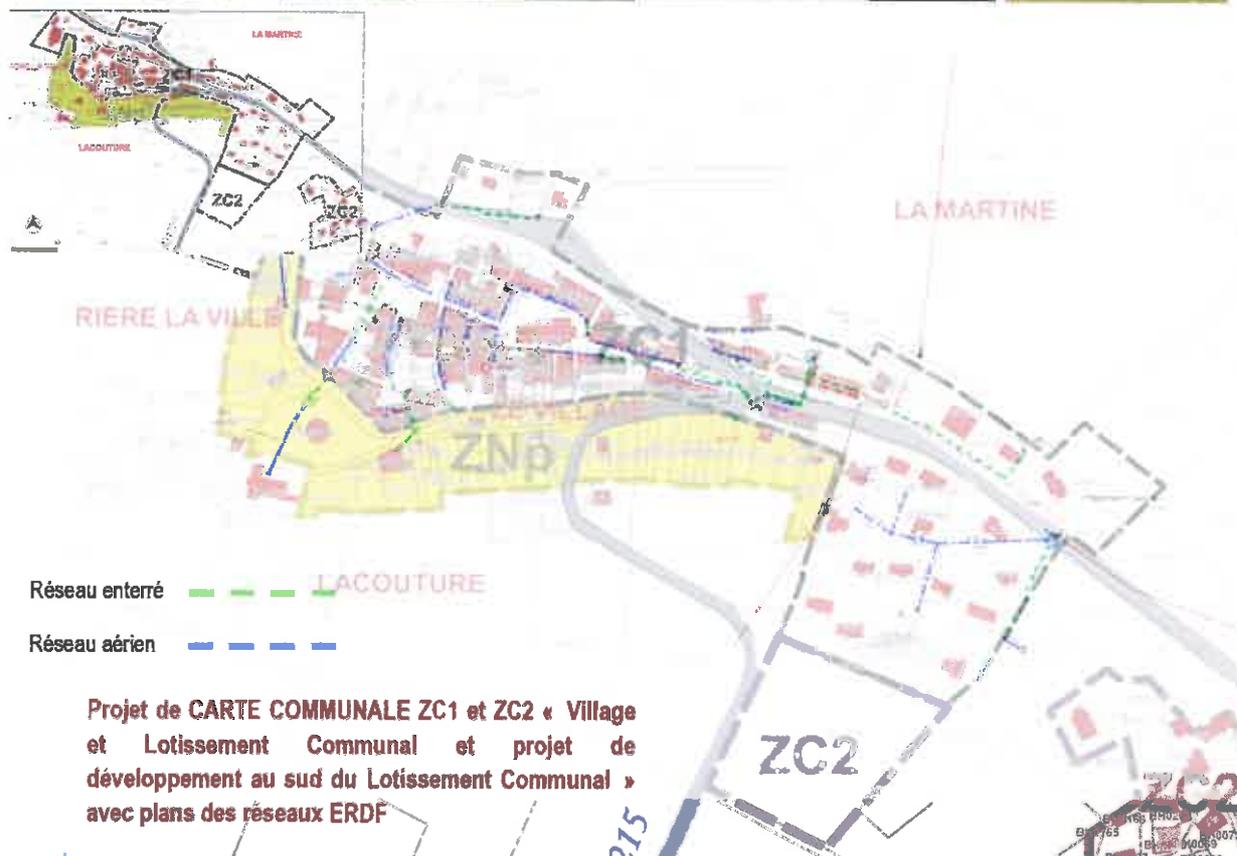
- A l'est «côté village» : le secteur ZC1 vient également s'appuyer le chemin de ronde du village en bordure de la zone ZNp du glacis.
- Au nord «coté village» : la limite du secteur ZC1 inclut la voie départementale 654 ainsi que 5 parcelles déjà construites.

Côté mairie :

- Au nord «coté mairie» : la limite du secteur ZC1 prend en compte toutes les parcelles bâties au nord de la RD654.

Côté lotissement communal :

- Au sud et à l'ouest «côté lotissement communal», le secteur ZC1 inclut l'ensemble des parcelles du lotissement.



● les secteurs ZC2

- Un secteur de 1,23 hectares, classé en ZC2 parce qu'insuffisamment desservi par les réseaux, ERDF et Eau Potable vient compléter au sud l'urbanisation du lotissement. En l'état, le réseau ERDF enterré (réseau vert) présent en bordure « est » du lotissement communal permettra un raccordement au réseau pour les futurs lots au nombre maximum de 7.

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENU

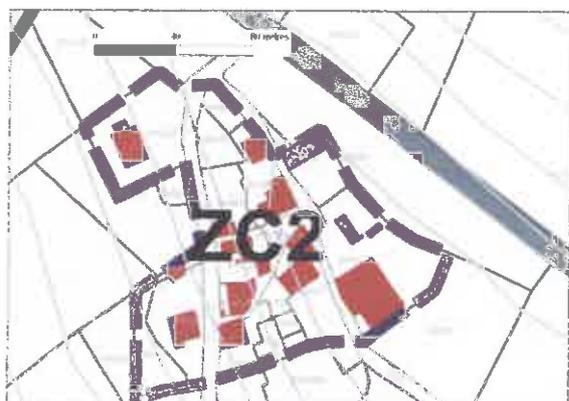
Le raccordement en Eau Potable pour les 7 lots concernés est possible à partir d'un tuyau de 98/110 cm de section présent au niveau des voies du lotissement communal.

L'accès du futur lotissement au sud se fera à partir de la RD215 sachant que les panneaux d'agglomération de La Sauvetat incluent ce secteur.

Un bassin d'orage devra être prévu (Loi sur l'Eau) ainsi qu'un poteau incendie.

Le secteur concerné est par contre intégralement desservi par l'assainissement

- **«Aux Capots», un second secteur de 1,52 hectares**, également classé en ZC2 parce qu'insuffisamment desservi par les réseaux, ERDF et Eau Potable rassemble un tissu urbain complètement aggloméré. Il s'agit du hameau le plus proche du centre village, desservi comme précédemment par le réseau d'assainissement



Réseau aérien



- **« A Empeyron », un troisième secteur de 2,29 hectares**, classé en ZC2 parce qu'insuffisamment desservi par les réseaux. Le réseau ERDF est présent avec un transformateur au centre de la zone, en bordure de la parcelle n°A0-0030. L'ensemble du secteur ne bénéficie pas de l'assainissement parce que trop éloigné du village. S'il est desservi en eau potable depuis la RD654 par un tuyau de 43/53 cm de diamètre, la lyonnaise des eaux consultée lors du projet de Carte Communale préconise une étude hydraulique pour les 3 à 4 résidences supplémentaires.



Plan des réseaux ERDF

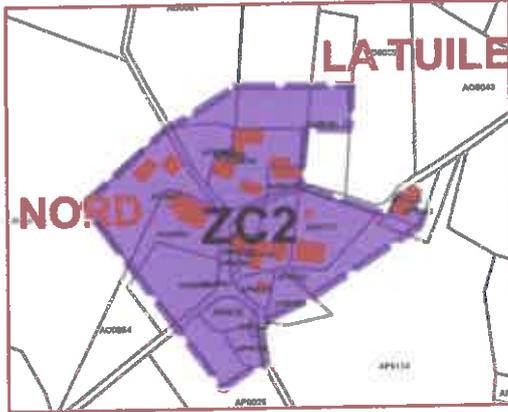


Plan des réseaux ERDF

De manière à concentrer l'urbanisation, l'ampleur de ce secteur est volontairement limité.

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

A l'issue de l'Enquête Publique, le secteur «d'Empeyron» est modifié de manière substantielle et atteint la surface de 2,52 hectares, toujours classé en ZC2 parce qu'insuffisamment desservi par les réseaux.



B – des zones naturelles, les secteurs ZN, et ZNp et ZNi

● les zones naturelles

Les zones naturelles couvrent le territoire de la commune qui n'est pas classé en zone constructible : secteurs ZC1 et ZC2

Le secteur ZN couvrent également le territoire qui n'est pas classé en secteur spécifique ZNp et ZNi

Le secteur ZN englobe la majorité des espaces de la commune sont ainsi également classés en ZN les espaces agricoles, la carte communale ne créant pas de zonage spécifique.

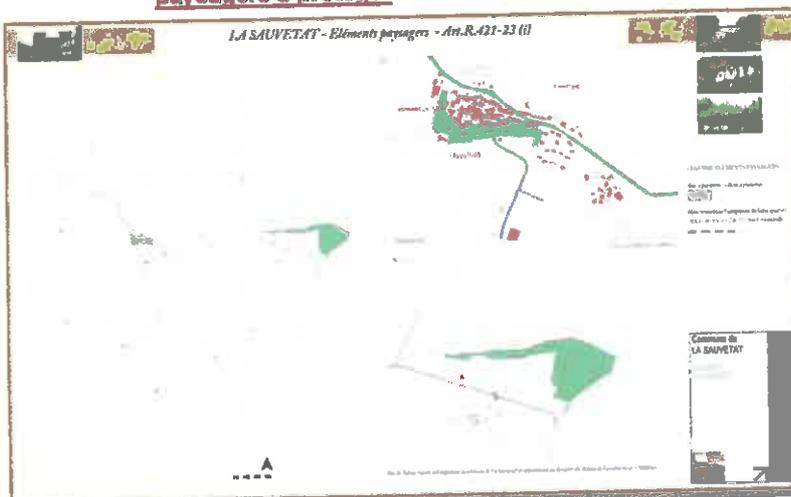
● les zones naturelles inondables qui correspond aux données recensées par la cartographie au 25000^{ème} ou CIZI, Carte Informative des Zones Inondables

● les zones naturelles protégées : le secteur ZNp

Le glacis du village de La Sauvetat comprenant l'ensemble des jardins potagers à la trame parcelle lanierée au sud et à l'ouest est classé en secteur ZNp respectant ainsi la volonté de la municipalité de protéger le patrimoine architectural et paysager de l'ancienne Sauvetat

La partie sud du bois de «Taboje» qui appartient au domaine du château de Lamothe-Goas

La haie qui borde le sud du secteur ZC2 au village est prise en compte dans la notice des éléments paysagers à protéger



La municipalité de La Sauvetat n'a pas souhaité finaliser le dossier concernant les éléments paysagers qui accompagnait la Carte Communale avant l'enquête publique. Pour autant, le bois de «Taboje» ainsi que le glacis du village qui rassemble les jardins implantés au sud de la sauveté sont classés en zone ZNp.

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

V.2.3 - Tableau des surfaces avant enquête publique

ZONES	SECTEURS	SUPERFICIE en hectares
Constructibles	ZC1 - Constructible	7,73
	ZC2 - Sans réseaux	5,03
TOTAL		12,76
Naturelles	ZNp - Protégées	34,77
	ZNi - Inondables	35,23
	ZN- Naturelles	2687,24
TOTAL		2757,24
TOTAL		2770

V.2.4 - Tableau des surfaces après enquête publique

ZONES	SECTEURS	SUPERFICIE en hectares
Constructibles	ZC1 - Constructible	7,73
	ZC2 - Sans réseaux	5,27
TOTAL		13,00
Naturelles	ZNp - Protégées	34,77
	ZNi - Inondables	89,40
	ZN- Naturelles	2632,83
TOTAL		2757,00
TOTAL		2770

V.3 – Les choix retenus pour la délimitation des zones

V.3.1 – Les mesures retenues pour la prise en compte des paysages et des milieux

A – La zone ZNp qui englobe les milieux sensibles et les entités paysagères de qualité

Le diagnostic met l'accent (pages 9 à 18) sur les valeurs paysagères du site de La Sauvetat, marqué par :

- Un contexte patrimonial riche et précieux témoignage évident du passé de la cité de La Sauvetat : le glacis situé à l'ouest et au sud du village qui englobe l'ensemble des jardins potagers encadrant le village,

V – LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

- La part importante des boisements répartis sur l'ensemble du territoire de La Sauvetat et qui jouent un rôle indéniable dans la préservation de la biodiversité

La municipalité a donc souhaité préserver les valeurs environnementales et patrimoniales de sa commune. C'est pourquoi, le secteur ZNp (ou Zone Naturelle Protégée) inclut plusieurs éléments paysagers majeurs : le glacis du village témoin du passé médiéval de «La Sauveté», la partie sud du bois de «Taboje» qui appartient au domaine du château de Lamothe-Goas. La haie qui borde le sud du secteur ZC2 au village est prise en compte dans la notice des éléments paysagers à protéger.

V.3.2 – Un impact réduit sur l'environnement

A ce titre, le projet de développement répond à plusieurs critères :

- Concentrer les espaces constructibles autour de la trame urbaine existante de manière à éviter tout mitage
- Ne pas développer de zones constructibles aux abords des milieux sensibles
- Préserver et protéger ces milieux

V.3.3 - La prise en compte des réseaux pour un développement économe

Le projet tient compte également de la desserte en réseaux ERDF, eau potable, téléphone, internet et des secteurs qui bénéficient de l'assainissement collectif comme c'est le cas pour le village de La Sauvetat, pour le futur lotissement en contrebas du lotissement communal actuel et pour le hameau des «Capo'ts »

Le classement des différents secteurs urbanisables respectent les remarques présentées par les différents services lors de la réunion de concertation qui a eu lieu le 20 avril 2011

V.4 – Les périmètres et protections spécifiques

Le Château de Sérillac et ses dépendances, la chapelle en particulier, sont assujettis à deux servitudes :

- Une servitude AC1 pour le château
- Une servitude AC1 pour la chapelle
- Les deux servitudes incluent le château, ses communs, les vestiges de la chapelle et son sol d'assiette.

Conformément aux attentes de l'Architecte des Bâtiments de France, le projet de développement de La Carte Communale n'impacte évidemment pas le Château de Sérillac, le glacis de ce dernier est notamment classé en secteur ZNp.

V.5 – Les mesures en vue de prévenir la pollution et les éventuels conflits d'usage

A l'issue de la réunion de concertation des agriculteurs qui a eu lieu le 16 juillet 2010, le projet de développement intègre le problème des zones d'épandage et ne vient pas impacter ces secteurs.

Les installations classées, les installations soumises au Règlement Sanitaire Départementale sont situées en dehors des zones urbaines de La Carte Communale

VI – ZONAGE DE LA CARTE

Plans joints à ce document :

- Plans au 1/5000^{ème}
- Extraits «Village», «Capots» et «Empeyron» au 1/1000^{ème}

VII- LES DISPOSITION REGLEMENTAIRES DU R.N.U

Chaque règle du RNU permet de limiter le droit pour le constructeur de réaliser une construction lorsque celle-ci porterait atteinte à un intérêt public d'urbanisme, d'hygiène ou de sécurité et salubrité.

Ces règles, réparties en 3 sections, sont les suivantes :

Section I : Localisation et desserte des constructions

- o L'article R. 111-2 du code de l'urbanisme protège la salubrité ou la sécurité publique,
- o L'article R. 111-3 du code de l'urbanisme permet d'interdire ou de limiter les constructions pour les protéger du bruit ou d'autres nuisances graves,
- o L'article R. 111-4 du code de l'urbanisme protège les sites et vestiges archéologiques,
- o Les articles R. 111-5 et R. 111-6 du code de l'urbanisme permettent de réglementer les accès, voiries et aires de stationnement afin qu'ils soient adaptés au trafic prévisible et ne soient pas dangereux,
- o L'article R. 111-7 du code de l'urbanisme permet d'imposer des espaces verts, voire des aires de jeux, proportionnés à l'importance de l'immeuble,
- o Les articles R. 111-8, R. 111-9, R. 111-10, R. 111-11 et R. 111-12 du code de l'urbanisme est relatif à l'adduction en eau potable et à l'assainissement des eaux usées,
- o L'article R. 111-13 du code de l'urbanisme permet d'interdire ou de réglementer les constructions qui, par leur importance, occasionneraient des dépenses excessives pour la collectivité (création de nouveaux équipements ...).
- o L'article R. 111-14 du code de l'urbanisme limite la construction en complément de la règle de constructibilité limitée, afin de préserver les espaces naturels, et de favoriser les activités agricoles, forestières ou minières.
- o L'article R. 111-15 du code de l'urbanisme limite la construction pour des raisons de protection de l'environnement.

Section II : implantation et volume des constructions

- o L'article R. 111-16 réglemente l'implantation des bâtiments sur le même terrain, afin de protéger les vues et l'éclairage des locaux.
- o L'article R. 111-17 du code de l'urbanisme réglemente l'implantation et la hauteur des constructions par rapport à la voie publique (ou privée), de manière à garantir la règle dite du H (hauteur) =) L (Largeur) : la hauteur d'un bâtiment doit être au plus égale à la distance entre
 - o ce bâtiment et la voie
 - o plus celle de la voie.
- o de manière à ce que l'ambiance de la voie soit dégagée et d'éviter le sentiment d'enfermement des anciennes rues étroites bordées de bâtiments hauts.

VII- LES DISPOSITION REGLEMENTAIRES DU R.N.U

- **L'article R. 111-18 du code de l'urbanisme** régleme la implantation et la hauteur des constructions par rapport aux limites parcellaires autres que celles donnant sur une voie publique ou privée. L'implantation par rapport aux limites séparatives doit respecter $L=H/2$ minimum 3m.
- **L'article R. 111-19 du code de l'urbanisme** organise le régime de mise en conformité des constructions existantes par rapport aux dispositions précédentes
- **L'article R. 111-20 du code de l'urbanisme** organise un régime de dérogations aux règles des articles R 111-16 à 19, en fonction des usages locaux.

Section III : aspect des constructions

- **L'article R. 111-21** permet de refuser le permis ou d'imposer des prescriptions spéciales pour des raisons d'esthétique.
- **L'article R. 111-22** permet de limiter la hauteur d'un projet en fonction de la hauteur atteinte par les immeubles voisins.
- **L'article R. 111-23** permet d'imposer que les murs aveugles, les murs séparatifs d'une construction par rapport à la propriété voisine aient un aspect harmonisé avec celui des façades principales.
- **L'article R. 111-24** permet d'imposer des aménagements paysagers ou des marges de reculement pour enjoliver ou masquer les bâtiments industriels ou les constructions légères ou provisoires.

Sources

Bibliographie

- Inventaire des paysages du Gers : Arbre et Paysage 32, CAUE 32
- Qualité de l'air : ORAMIP, Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées
- Atlas de l'Eau du Gers, Observatoire de l'Eau des Pays de l'Adour
- Commission géographique des nappes profondes, Agence de l'Eau Adour Garonne

Crédits photos, éléments graphiques

- Carte de la Lomagne-Gersoise : site et CD remis par la Communauté de Communes
- Carte du pays « Porte de Gascogne » : site
- Carte géologique de La Sauvetat : Info-Terre
- Carte de l'éventail gascon : IGN, inventaire des paysages du Gers : Arbre et Paysage 32, CAUE 32
- Résultats des stations de mesures Gaudonville et Peyrusse Vieille : ORAMIP
- Cartographies extraites de l'Atlas de l'Eau du Gers, Observatoire de l'Eau des Pays de l'Adour
- Coupe et situation des nappes profondes, Agence de l'Eau Adour Garonne, SDAGE